

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ
РЕЗУЛЬТАТАХ
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НОВЫЙ ПОСАД»
ЗА 2024 ГОД**

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОРГАНИЗАЦИЯ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	2
2. ОСНОВА СОСТАВЛЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ	2
3. КОРРЕКТИРОВКА ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ.....	3
4. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ	3
5. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА	3
6. АРЕНДА	7
7. ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ, ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ	8
8. ЗАПАСЫ, НАЛОГ НА ДОБАВЛЕННУЮ СТОИМОСТЬ	9
9. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ	10
10. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ	10
11. ДЕБИТОРСКАЯ И КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ, ПРОЧИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА.....	11
12. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА	12
13. НАЛОГИ И СБОРЫ	12
14. КАПИТАЛ	12
15. УЧЕТ ПО ДОГОВОРАМ ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ	13
16. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ, НЕРАСПРЕДЕЛЕННАЯ ПРИБЫЛЬ	13
17. СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ.....	14
18. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ	14
19. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ.....	14

Данные Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НОВЫЙ ПОСАД» за 2024 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31 декабря 2024 года.

1. ОРГАНИЗАЦИЯ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

1.1. ОПИСАНИЕ ОБЩЕСТВА

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НОВЫЙ ПОСАД» (далее по тексту «Общество») учреждено как общество с ограниченной ответственностью «15» апреля 2011 года.

1.2. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ ОБЩЕСТВА

Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 390526, Рязанская область, Рязанский район, п. Варские, ул. Школьная.

Фактический адрес: Российская Федерация, 170100, Тверская область, город Тверь, г. Тверь, ул. Вольного Новгорода дом 3 офис 31.

1.3. ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЕ И КОНТРОЛЬНЫЕ ОРГАНЫ ОБЩЕСТВА

Согласно Уставу Общества, Совет директоров (наблюдательный совет), Коллегиальный исполнительный орган (Правление) не предусмотрены. Органами управления Общества являются Общее собрание участников и единоличный исполнительный орган.

Единоличный исполнительный орган Общества по состоянию на отчетную дату Генеральный директор Аксёнкин Андрей Владимирович.

Конечным бенефициаром общества является Оводков Максим Викторович, ИНН 623410324204.

1.4. СТРУКТУРА УСТАВНОГО КАПИТАЛА

По состоянию 31 декабря 2024 г. владельцами долей в уставном капитале Общества являлись:

Таблица 1 – Состав учредителей

Номер п/п	Наименование юридического или физического лица	Доля в уставном капитале, %
1	Оводков Максим Викторович	100%

1.5 ОПИСАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

Основными видами деятельности для целей бухгалтерского учета Общества являлось строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20).

Общество имеет обособленное подразделение, зарегистрированное по адресу: 170100, г. Тверь, ул. Вольного Новгорода дом 3 офис 31 Дата создания 22.01.2021 г.

По итогам работы за 2024 год среднесписочная численность работающих в Обществе составляла 13 человек, за 2023 год - 4 человека.

2. ОСНОВА СОСТАВЛЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» (с учетом Информации Минфина России № ПЗ-10/2012), а также действующими Стандартами и Положениями по

бухгалтерскому учету. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2024 г. была подготовлена в соответствии с указанным Законом, Стандартами и Положениями.

3. КОРРЕКТИРОВКА ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

В 2024 году осуществлены корректировки вследствие исправления существенных ошибок. Соответствующим образом изменены сравнительные показатели в отчетности.

Таблица 2 - Изменение показателей Отчета о финансовых результатах

(тыс.руб.)

Наименование статьи	№ стр.	Данные за 2023 г.		Изменения
		В текущей отчетности	В предыдущей отчетности	
Прочие доходы	2340	224 677	216 099	(8 578)
Прочие расходы	2350	(18 847)	(27 425)	8 578

4. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06 октября 2008 года № 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.

Планируемые изменения в учетной политике на 2025 год.

С 1 января 2025 г. вступают в силу федеральные стандарты бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» и ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация». Общество ожидает, что изменения в учетной политике в связи с введением данных стандартов не окажет существенного влияния на финансовое положение Общества и финансовые результаты его деятельности.

5. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Актив принимается к бухгалтерскому учету в качестве основных средств при выполнении критериев (условий) признания, установленных в п. 4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Незавершенное капитальное строительство; авансы, выданные под строительство, приобретение, изготовление объектов внеоборотных активов; оборудование к установке; капитальные вложения во внеоборотные активы; материалы, предназначенные для строительства или изготовления внеоборотных активов, отражаются в бухгалтерском балансе в составе активов, стоимость которых они сформируют в будущем.

При определении состава и группировки основных средств применялся Общероссийский классификатор основных фондов, утвержденный Приказом Росстандарта от 12 декабря 2014 № 2018-ст.

Учет основных средств и инвестиционной недвижимости ведется по первоначальной стоимости.

Первоначальной стоимостью основных средств и инвестиционной недвижимости, приобретенных за плату, признается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта в бухгалтерском учете, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ).

Принятие актива в качестве объекта основных средств к бухгалтерскому учету осуществлялось на дату готовности объекта к эксплуатации. Основные средства, права на которые не подлежат государственной регистрации, включались в состав основных средств на дату доставки объекта до конечного местоположения, при условии готовности объекта к эксплуатации. Объекты строительства и приобретенные объекты недвижимости включались в состав основных средств на дату готовности к эксплуатации, независимо от факта подачи документов на государственную регистрацию прав. Амортизация по таким объектам начислялась в общеустановленном порядке.

Единицей бухгалтерского учета объектов основных средств является инвентарный объект.

Объекты основных средств, состоящие из нескольких частей, которые отвечают критериям выделения компонента, квалифицируются в качестве сложных объектов основных средств. Каждому компоненту сложного основного средства, который выделен в качестве отдельного инвентарного объекта основных средств, присваивается отдельный инвентарный номер.

Амортизация основных средств для целей бухгалтерского учета начислялась линейным способом.

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия основного средства к учету и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем полного погашения стоимости этого объекта либо списания этого объекта с бухгалтерского учета.

Общество не применяет правила учета основных средств к объектам, соответствующим критериям признания основных средств, стоимостью не более 100 000 рублей за единицу. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены, с обеспечением надлежащего контроля за наличием и движением таких активов на забалансовых счетах.

В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения.

Сроки полезного использования ОС подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств по состоянию на 01 декабря отчетного года, а также на наличие существенных обстоятельств, влияющих на оценку продолжительности периода, в течение которого объект ОС будет приносить экономические выгоды при проведении реконструкции, модернизации, достройки, капитализируемого ремонта; при передаче в операционную аренду на срок, превышающий оставшийся срок полезного использования объекта более чем на 12 месяцев; при изменении срока аренды объекта.

Начисление амортизации в соответствии с пересмотренным сроком полезного использования производится, начиная с месяца, следующего за месяцем пересмотра срока полезного использования.

В результате проверки по состоянию на 01.12.2024 обстоятельств, свидетельствующих о существенном изменении установленных сроков полезного использования основных средств, не выявлено и сроки полезного использования основных средств Обществом не пересматривались.

Начисление амортизации по ОС не приостанавливается (в том числе в случаях простоя или временного прекращения использования основных средств) за исключением случая, когда ликвидационная стоимость объекта основных средств становится равной или превышает его балансовую стоимость.

Затраты на ремонты основных средств, удовлетворяющие условиям признания капитальных вложений, подлежат капитализации;

Затраты на демонтаж и ликвидацию основных средств, понесенные в связи с новым строительством, реконструкцией, модернизацией основных средств не включаются в стоимость вновь создаваемых основных средств;

ОС и капитальные вложения в ОС подлежат тестированию на наличие признаков обесценения.

В стоимость ОС включается величина возникшего при осуществлении капитальных вложений оценочного обязательства, в том числе по будущему демонтажу, утилизации имущества и восстановлению окружающей среды, а также возникшего в связи с использованием труда работников организации. Оценочное обязательство определяется исходя из оценки затрат по состоянию на отчетную дату, которые Общество, как ожидается, понесет при исполнении оценочного обязательства при демонтаже объектов основных средств и восстановлении природных ресурсов на занимаемых ими участках.

Ликвидационной стоимостью основного средства считается величина, которую Общество получило бы в случае его выбытия (включая стоимость материальных ценностей, остающихся от выбытия) после вычета предполагаемых затрат на выбытие. Ликвидационная стоимость принимается равной нулю, если стоимость объекта основных средств на дату окончания срока полезного использования будет составлять несущественную величину. Несущественной признается ликвидационная стоимость объекта, если она составляет менее 10% от первоначальной стоимости объекта, или представляет собой стоимость металлолома или иных возвратных отходов независимо от их стоимости.

Ликвидационная стоимость подлежит проверке на соответствие условиям использования объекта ОС по состоянию на 01 декабря отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном существенном ее изменении.

По состоянию на 31 декабря 2024 г. ликвидационная стоимость основных средств Общества признана несущественной и принимается равной нулю.

За отчетный период признаки обесценения отсутствуют, резерв под обесценение основных средств / инвестиционной недвижимости / капитальных вложений не создавался.

За отчетный период признаки обесценения отсутствуют, резерв под обесценение.

Информация о наличии и движении основных средств представлена в таблице 3.

Таблица 3 - Наличие и движение основных средств

(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	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) – всего, в том числе	за 2024г.	111 701	(62 364)	64 048	(672)	447	(11 202)	-	-	-	162 868	(73 120)
	за 2023г.	85 724	(46 714)	26 365	(389)	389	(16 039)	-	-	-	111 700	(62 364)
Сооружения	за 2024г.	65 420	(49 504)	2 324	-	-	(9 218)	-	-	-	67 744	(58 722)
	за 2023г.	64 718	(40 354)	702	-	-	(9 150)	-	-	-	65 420	(49 504)
Машины и оборудование (кроме офисного)	за 2024г.	6 001	(5 164)	5 348	-	-	(1 988)	-	-	-	11 348	(7 152)
	за 2023г.	5 055	(3 553)	945	-	-	(1 611)	-	-	-	6 001	(5 164)
Офисное оборудование	за 2024г.	116	-	1 340	-	-	(243)	-	-	-	1 456	(243)
	за 2023г.	153	(24)	-	-	-	(73)	-	-	-	153	(98)
Земельные участки (ППА)	за 2024г.	20 948	(6 821)	50 000	(401)	401	1 836	-	-	-	58 338	(4 585)
	за 2023г.	13 230	(2 629)	8 107	(389)	389	(4 581)	-	-	-	20 948	(6 821)
Другие виды основных средств	за 2024г.	19 063	(777)	5 037	(271)	46	(1 533)	-	-	-	23 829	(2 285)
	за 2023г.	2 568	(154)	18 610	-	-	(623)	-	-	-	19 178	(777)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: по группам ОС	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

6. АРЕНДА

Актив принимается к бухгалтерскому учету в качестве основных средств при выполнении критериев (условий) признания, установленных в п. 4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Незавершенное капитальное строительство; авансы, выданные под строительство, приобретение, изготовление объектов внеоборотных активов; оборудование к установке; капитальные вложения во внеоборотные активы; материалы, предназначенные для строительства или изготовления внеоборотных активов, отражаются в бухгалтерском балансе в составе активов, стоимость которых они сформируют в будущем.

При определении состава и группировки основных средств применялся Общероссийский классификатор основных фондов, утвержденный Приказом Росстандарта от 12 декабря 2014 № 2018-ст.

Учет основных средств и инвестиционной недвижимости ведется по первоначальной стоимости.

Первоначальной стоимостью основных средств и инвестиционной недвижимости, приобретенных за плату, признается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта в бухгалтерском учете, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ).

Принятие актива в качестве объекта основных средств к бухгалтерскому учету осуществлялось на дату готовности объекта к эксплуатации. Основные средства, права на которые не подлежат государственной регистрации, включались в состав основных средств на дату доставки объекта до конечного местоположения, при условии готовности объекта к эксплуатации. Объекты строительства и приобретенные объекты недвижимости включались в состав основных средств на дату готовности к эксплуатации, независимо от факта подачи документов на государственную регистрацию прав. Амортизация по таким объектам начислялась в общеустановленном порядке.

Единицей бухгалтерского учета объектов основных средств является инвентарный объект.

Объекты основных средств, состоящие из нескольких частей, которые отвечают критериям выделения компонента, квалифицируются в качестве сложных объектов основных средств. Каждому компоненту сложного основного средства, который выделен в качестве отдельного инвентарного объекта основных средств, присваивается отдельный инвентарный номер.

Амортизация основных средств для целей бухгалтерского учета начислялась линейным способом.

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия основного средства к учету и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем полного погашения стоимости этого объекта либо списания этого объекта с бухгалтерского учета.

Общество не применяет правила учета основных средств к объектам, соответствующим критериям признания основных средств, стоимостью не более 100 000 рублей за единицу. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены, с обеспечением надлежащего контроля за наличием и движением таких активов на забалансовых счетах.

В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения.

Сроки полезного использования ОС подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств по состоянию на 01 декабря отчетного года, а также на наличие существенных обстоятельств, влияющих на оценку продолжительности периода, в течение которого объект ОС будет приносить экономические выгоды при

проведении реконструкции, модернизации, достройки, капитализируемого ремонта; при передаче в операционную аренду на срок, превышающий оставшийся срок полезного использования объекта более чем на 12 месяцев; при изменении срока аренды объекта.

Начисление амортизации в соответствии с пересмотренным сроком полезного использования производится, начиная с месяца, следующего за месяцем пересмотра срока полезного использования.

В результате проверки по состоянию на 01.12.2024 обстоятельств, свидетельствующих о существенном изменении установленных сроков полезного использования основных средств, не выявлено и сроки полезного использования основных средств Обществом не пересматривались.

Начисление амортизации по ОС не приостанавливается (в том числе в случаях простоя или временного прекращения использования основных средств) за исключением случая, когда ликвидационная стоимость объекта основных средств становится равной или превышает его балансовую стоимость.

Затраты на ремонты основных средств, удовлетворяющие условиям признания капитальных вложений, подлежат капитализации.

Затраты на демонтаж и ликвидацию основных средств, понесенные в связи с новым строительством, реконструкцией, модернизацией основных средств не включаются в стоимость вновь создаваемых основных средств.

ОС и капитальные вложения в ОС подлежат тестированию на наличие признаков обесценения.

В стоимость ОС включается величина возникшего при осуществлении капитальных вложений оценочного обязательства, в том числе по будущему демонтажу, утилизации имущества и восстановлению окружающей среды, а также возникшего в связи с использованием труда работников организации. Оценочное обязательство определяется исходя из оценки затрат по состоянию на отчетную дату, которые Общество, как ожидается, понесет при исполнении оценочного обязательства при демонтаже объектов основных средств и восстановлении природных ресурсов на занимаемых ими участках.

Ликвидационной стоимостью основного средства считается величина, которую Общество получило бы в случае его выбытия (включая стоимость материальных ценностей, остающихся от выбытия) после вычета предполагаемых затрат на выбытие. Ликвидационная стоимость принимается равной нулю, если стоимость объекта основных средств на дату окончания срока полезного использования будет составлять несущественную величину. Несущественной признается ликвидационная стоимость объекта, если она составляет менее 10% от первоначальной стоимости объекта, или представляет собой стоимость металлолома или иных возвратных отходов независимо от их стоимости.

Ликвидационная стоимость подлежит проверке на соответствие условиям использования объекта ОС по состоянию на 01 декабря отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном существенном ее изменении.

По состоянию на 31 декабря 2024 г. ликвидационная стоимость основных средств Общества признана несущественной и принимается равной нулю.

За отчетный период признаки обесценения отсутствуют, резерв под обесценение основных средств / инвестиционной недвижимости / капитальных вложений не создавался.

7. ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ, ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

К прочим внеоборотным активам относились активы, по которым предполагается получать экономические выгоды в течение периода более 12 месяцев. В частности, в составе данной строки отражены полисы строительно-монтажного страхования.

В составе строки 1260 «Прочие оборотные активы» отражены полисы страхования и неисключительные права использования программ.

Прочие активы оценивались по фактическим затратам.

По данным активам применялся равномерный способ списания.

Таблица 4 - Информация о прочих активах

Прочие внеоборотные активы по видам	(тыс. руб.)		
	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Активы со сроком списания более 12 месяцев	348	1	241
Активы со сроком списания менее 12 месяцев	340	7 308	7
Всего	688	7 309	248

8. ЗАПАСЫ, НАЛОГ НА ДОБАВЛЕННУЮ СТОИМОСТЬ

В соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы» запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Запасы принимались к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, исчисленной исходя из суммы фактических затрат на приобретение/изготовление, суммы входного НДС включены в стоимость, так как Общество применяет УСН.

Запасы оценивались на отчетную дату по наименьшей из следующих величин:

- фактическая себестоимость;
- чистая стоимость продажи запасов.

Согласно п. 30 ФСБУ 5/2019 «Запасы» превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов.

При наблюдении признаков обесценения Общество создает резерв под обесценение и отражает снижение стоимости запасов в бухгалтерской отчетности.

В отчетном периоде признаков обесценения не было и резерв под обесценение запасов не создавался.

Незавершенное производство в Обществе оценивалось по фактической себестоимости по статьям затрат.

По строке «Запасы» бухгалтерского баланса также отражены:

- готовая продукция отгруженная, товары отгруженные, на которые право собственности не перешло к покупателю

Таблица 5 - Наличие и движении запасов

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			поступления и затраты	выбыло	
Запасы – всего, в том числе	за 2024г.	573 996	1 537 379	(1 113 005)	998 366
	за 2023г.	476 521	824 095	(726 619)	573 996
Строительные материалы	за 2024г.	-	397 987	(397 982)	-
	за 2023г.	-	35 771	(35 771)	-
Готовая продукция и товары	за 2024г.	322	65 351	(20 794)	44 880
	за 2023г.	322	122	(122)	322
Затраты в незавершенном производстве	за 2024г.	573 674	1 074 041	(694 229)	953 486
	за 2023г.	476 199	788 202	(690 726)	573 674

Резерв под обесценение запасов не создавался в виду отсутствия необходимости.

В 2022-2024 годах запасы в залог не передавались.

9. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, которая определяется исходя из цены приобретения.

Финансовые вложения списываются по первоначальной стоимости каждой единицы финансовых вложений.

Таблица 6 - Наличие и движение финансовых вложений

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка		
Долгосрочные - всего	за 2024г.	-	-	64 069	-	-	64 069	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: предоставленные займы	за 2024г.	-	-	64 069	-	-	64 069	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	за 2024г.	68 129	-	-	(67 959)	-	170	-
	за 2023г.	84 057	-	-	(15 928)	-	68 129	-
в том числе: предоставленные займы	за 2024г.	68 129	-	-	(67 959)	-	170	-
	за 2023г.	84 057	-	-	(15 928)	-	68 129	-
Финансовых вложений - итово	за 2024г.	68 129	-	64 069	(67 959)	-	64 239	-
	за 2023г.	84 057	-	-	(15 928)	-	68 129	-

10. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

По статье «Денежные средства и денежные эквиваленты» отражены средства Общества на счетах в банках и кредитных организациях, в операционных и иных кассах, а также денежные эквиваленты. Денежными эквивалентами признаны депозитные вклады со сроком размещения не более 91 дня.

Для целей составления Отчета о движении денежных средств денежные потоки квалифицированы на основании критериев, установленных пунктами 9-11 ПБУ 23/2011¹. Денежные потоки поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам приведены за минусом налога на добавленную стоимость.

Денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы отражаются как денежные потоки от текущих операций.

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитана в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа. Средний курс для пересчета денежных потоков не применялся.

Таблица 7 - Информация о сумме денежных средств и их эквивалентов

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Сумма денежных средств		
	на 31 декабря 2024 г.	на 31 декабря 2023 г.	на 31 декабря 2022 г.

¹ Положение по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011) утверждено Приказом Минфина РФ от 02.02.2011г. №11н;

Денежные средства и денежные эквиваленты – всего, том числе	76 589	302 542	427 421
Денежные средства в кассе	8 864	5 090	1 803
Денежные средства на расчетных счетах	842	157 579	69
Денежные средства на валютных счетах	66 883	-	47 480
Аккредитивы	-	79 662	378 068
Денежные средства на депозитных счетах	-	60 211	-

11. ДЕБИТОРСКАЯ И КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ, ПРОЧИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Дебиторская и кредиторская задолженность отражена в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров. При наличии в рамках одного договора выданного/полученного аванса и начисленной задолженности в бухгалтерской отчетности отражен свернутый результат.

В Бухгалтерском балансе дебиторская задолженность поставщиков и подрядчиков показана с НДС с авансов выданных.

Кредиторская задолженность перед покупателями и заказчиками в Бухгалтерском балансе отражена за минусом НДС с авансов полученных.

Резерв под обесценение дебиторской задолженности не создавался.

Общество не являлось получателем государственной помощи.

Таблица 8 - Информация о дебиторской задолженности и прочих оборотных активах (тыс. руб.)

Дебиторская задолженность по видам	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Дебиторская задолженность – всего	160 040	70 465	137 724
Краткосрочная дебиторская задолженность	160 040	70 465	137 724
в т. ч.:	14 527	1 817	5 105
Покупатели и заказчики			
Авансы выданные*	3	38 864	18 024
Расчеты с бюджетом по налогам и страховым взносам	606	10	236
прочие дебиторы – всего, в том числе:	157 904	29 774	114 359
Оплата труда	-	-	-
Проценты по выданным займам	29 248	29 450	22 452
Задолженность техзаказчику в рамках договоров на строительство МКД	52 464	-	85 388
Дольщики (договоры ДДУ)	2 215	-	6 030
Прочие оборотные активы	340	-	7
<i>Расходы будущих периодов</i>	340	-	7

Таблица 9 - Информация о кредиторской задолженности и прочих обязательствах (тыс. руб.)

Кредиторская задолженность и прочие обязательства по видам	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Прочие обязательства долгосрочные, в т.ч.	89 447	17 121	12 539
Прочие кредиторы	1	1	12 539
<i>Прочее целевое финансирование в рамках договора ФЗЗ</i>	69 929	1 627	1 627
<i>Арендные обязательства</i>	2008	15 493	10 912
Краткосрочная кредиторская задолженность, в т.ч.	хх	186 480	63 300
Поставщики и подрядчики	15 302	10 535	6 856
Задолженность перед работниками общества	-	-	-

Расчеты с бюджетом по налогам и страховым взносам	2052	15 949	261
Прочие кредиторы	155		56 183
Проценты по выданным займам	-	-	219
Задолженность техзаказчику в рамках договора на строительство МКД		-	55 964

12. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Задолженность по кредитам и займам полученным отражена в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

Суммы процентов, причитающихся к уплате по кредитам и займам полученным, начисляются равномерно, независимо от условий предоставления займа (кредита).

В бухгалтерской отчетности на отчетную дату задолженность по кредитам и займам отражена с учетом начисленных процентов.

В отчетном периоде процентные расходы не капитализировались в стоимость создаваемых (приобретаемых) инвестиционных активов.

Таблица 10 - Информация о долгосрочных и краткосрочных кредитах и займах (тыс. руб.)

Кредиты и займы по видам	Период	На начало периода	Изменения за отчетный период			На конец периода
			получено (начислено)	погашено (уплачено)	реклассифицировано	
Долгосрочные кредиты и займы, в т.ч.	2024	534 407	897213	(507805)	-	923 814
	2023	869 833	157 619	(493 046)	-	534 407
долгосрочные кредиты;	2024	475 456	832 002	(463 806)	-	843 652
	2023	823 614	126 517	(474 675)	-	475 456
долгосрочные займы;	2024	28 717	-	(13 198)	-	15 518
	2023	28 817	-	(100)	-	28 717
проценты, начисленные по долгосрочным кредитам и займам;	2024	30 234	65 211	(30 801)	-	64 644
	2023	17 403	31 102	(18 271)	-	30 234

13. НАЛОГИ И СБОРЫ

Общество является плательщиком:

- налога на имущество;
- земельного налога;
- налога на упрощенной системе налогообложения.

Общество ожидает, что изменения в налоговом учете с 01 января 2025 г. в связи с введением Федерального закона от 12.07.2024 № 176-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», а также Федерального закона от 29.10.2024 № 362-ФЗ и Федерального закона от 29.11.2024 № 416-ФЗ не окажут существенного влияния на финансовое положение Общества и финансовые результаты его деятельности.

По состоянию на 31.12.2024 г Общество имеет положительное сальдо ЕНС в размере 232 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2024 г., 2023 г. и 2022 г. Общество не имело просроченных обязательств по налогам и сборам.

14. КАПИТАЛ

Уставный капитал Общества на 31 декабря 2024 г. составлял 64 728 тыс. руб.

Чистые активы Общества на 31 декабря 2024 г., 2023 г., 2022 г. составляли соответственно 322 861 тыс. руб., 333 767 тыс. руб., 219 308 тыс. руб.

Увеличение чистых активов по сравнению с предыдущей отчетной датой составило 10 906 тыс. руб.

Чистые активы Общества на отчетную дату превышают его уставный капитал на 258 133 тыс. руб.

В 2024 году обществом выплачены дивиденды 85 235 тыс.руб. В 2023 году обществом выплачены дивиденды 31 647 тыс.руб.

15. УЧЕТ ПО ДОГОВОРАМ ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ

Денежные средства, полученные на счета эскроу от участников долевого строительства, являются целевым финансированием для Общества, как Застройщика. Денежные средства участников долевого строительства на счетах эскроу не являются активом Общества, движение денежных средств отражаются на забалансовом счете 009.

Обязательства Общества перед участниками долевого строительства, возникшие по договорам долевого участия, отражаются по кредиту счета 76.09 «Обязательства по ДДУ» с одновременным отражением по дебету счета 76.06 «Расчеты с участниками ДДУ» по мере заключения договоров долевого участия и их регистрации в Росреестре. В бухгалтерской отчетности сальдо, образованное на счетах 76.09 и 76.06, отражается свернуто в части обязательств сторон, возникшие по договорам долевого участия.

16. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ, НЕРАСПРЕДЕЛЕННАЯ ПРИБЫЛЬ

Согласно учетной политики Общество доходы и расходы учитывает по методу начисления.

Таблица 11 - Доходы и расходы Общества

Показатели	(тыс. руб.)	
	За отчетный период	За предыдущий период
Выручка – всего, в том числе	51 600	212
<i>Готовой продукции</i>	51 600	-
<i>Предоставление в аренду недвижимого имущества</i>	18	212
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг – всего, в том числе	(20 794)	(122)
<i>Готовой продукции</i>	(20 794)	-
<i>Предоставление в аренду недвижимого имущества</i>	-	(122)
Валовая прибыль	30 806	90
Общехозяйственные и административные расходы	(117 214)	(44 591)
Прибыль (убыток) от продаж	(86 408)	(44 501)
Проценты к получению	19 023	13 013
Проценты к уплате	(2 740)	(3 597)
Прочие доходы – всего, в том числе	209 786	224 677
<i>Доходы от продажи (покупки) иностранной валюты</i>	-	288
<i>Списание кредиторской (дебиторской) задолженности</i>	2	367
<i>Курсовые разницы</i>	21 508	26 673
<i>Экономия от строительства МКД</i>	187 769	196 260
<i>Иные прочие доходы</i>	507	1 089
Прочие расходы – всего, в том числе	(48 485)	(27 425)
<i>Расходы от продажи (покупки) иностранной валюты</i>	-	(286)
<i>Курсовые разницы</i>	(17 314)	(13 888)
<i>Расходы на услуги банков</i>	(15 852)	(5 663)
<i>Списание кредиторской (дебиторской) задолженности</i>	(249)	(872)
<i>Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)</i>	-	-
<i>Иные прочие расходы</i>	(15 070)	(6 716)

Таблица 12 - Распределение расходов Общества по элементам

(тыс. руб.)

Показатели	За отчетный период	За предыдущий период
Материальные затраты	12 587	5 282
Затраты на оплату труда	4 118	1 594
Отчисления на социальные нужды	973	404
Амортизация	11 389	11 458
Прочие затраты	91 642	25 853
Итого по элементам затрат	120 709	44 591
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	(44 557)	122
Итого расходы по обычным видам деятельности	76 152	44 713

17. СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

После отчетной даты в хозяйственной деятельности Общества не произошло существенных событий.

18. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

В качестве оценочных обязательств Общество признавало обязательства с неопределенной величиной и (или) сроком исполнения при одновременном соблюдении следующих условий:

- у Общества существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой Общество не может избежать;
- уменьшение экономических выгод Общества, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно (вероятность > 50%);
- величина обязательства может быть обоснованно оценена.

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 (ненаступления) 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 условий признания оценочного обязательства («вероятность уменьшения экономических выгод» и (или) «обоснование величины обязательства»).

Условных активов и обязательств Общество не имеет.

По состоянию на 31.12.2024 размер оценочного обязательства по вознаграждениям работникам составляет 257 тыс. руб.

19. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

Перечень связанных сторон и аффилированных лиц

1. Оводков Максим Викторович, ИНН 623410324204 (учредитель – 100%);
2. Аксёнкин Андрей Владимирович, ИНН 620900704030 (лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества);
3. ООО СЗ «Объединенные строители», ИНН 6950199459 (учредитель Оводков М.В. – 100%);
4. ООО СЗ «Город РИЭЛТИ», ИНН 6950193270 (учредитель Оводков М.В. – 100%);
5. ООО СЗ «Новый город», ИНН 6952034082 (функции единоличного исполнительного органа осуществляет Оводков М.В., он же учредитель – 100%);
6. ООО УК «Город М», ИНН 6949107238 (учредитель Оводков М.В. – 100%);
7. ООО «Гринвуд», ИНН 6234187612 (учредитель Оводков М.В. – 100%);

8. ООО «ТЦ», ИНН 6949108190 (учредитель Оводков М.В. – 100%);
9. ООО СЗ «Единство», ИНН 3300003270 (учредитель Оводков М.В. – 50%);
10. ООО СЗ «Спектр», ИНН 6950252649 (учредитель Оводков М.В. – 100%);
11. ООО СЗ «Модуль», ИНН 6950252670 (учредитель Оводков М.В. – 100%);
12. ООО СЗ «АСТ», ИНН 6949113560 (учредитель Оводков М.В. – 100%);
13. ООО «СЛС», ИНН 5022078232 (учредитель Оводков М.В. – 50%);
14. ООО «ТТК», ИНН 6950269970 (учредитель Оводков М.В. – 100%);
15. ООО «НВ-Девелопмент», ИНН 9710139772 (учредитель Оводков М.В. – 100%).

Таблица 13 - Операции со связанными сторонами

(тыс.руб.)

№ п/п	Перечень связанных сторон	Наименование операции	Задолженность на 01.01.2024 г.	Реализовано продукции, оказано/получено услуг в 2024	Получено /оплачено денежных средств в 2024	Задолженность на отчетную дату
1	Оводков Максим Викторович, ИНН 623410324204	Выданные займы	ДЗ-45046	3656	-	ДЗ 48 702
		Прочие расчеты	-	240	-	ДЗ 240
2	ООО СЗ «АСТ», ИНН 6949113560	Выданные займы	ДЗ 19	-	-	ДЗ 19
		Прочие расчеты	-	925	-	ДЗ 925
3	ООО СЗ «Город РИЭЛТИ», ИНН 6950193270	Выданные займы	-	-	-	-
		Договор с поставщиком	КЗ-39	-	-	КЗ 39
		Прочие расчеты	ДЗ-413	-	-	ДЗ-413
4	ООО СЗ «Модуль», ИНН 6950252670	Выданные займы	ДЗ-33	2	35	
		Прочие расчеты	-	-	-	-
5	ООО СЗ «Объединенные строители», ИНН 6950199459	Выданные полученные	КЗ-5 295	92	4509	КЗ 878
		Договор с поставщиком	КЗ- 154 751	288 607	203 784	КЗ-69 929
		Прочие расчеты	ДЗ- 4 301	-	70	ДЗ 34 231
6	ООО СЗ «Новый город», ИНН 6952034082	Договор с поставщиком	КЗ-1 111	321323	268 093	ДЗ-52 119
		Прочие расчеты	ДЗ-4 166	-	-	ДЗ-4 166
7	ООО «ТЦ», ИНН 6949108190	Выданные займы	ДЗ 561	11	-	ДЗ 572
8	ООО СЗ «Спектр», ИНН 6950252649	Займы полученные	КЗ 55	-	50	КЗ 5
9	ООО УК «Город М» ИНН 6949107238	Договор с поставщиком	КЗ-1	257	251	КЗ-7

Информация о размерах вознаграждений, выплаченных основному управленческому персоналу

В данной группе раскрыта информация о вознаграждениях, выплаченных:

- Генеральному директору;
- Главному бухгалтеру Общества.

Таблица 14 - Информация по выплатам основному управленческому персоналу

(тыс. руб.)

Перечень вознаграждений	За отчетный год	За предыдущий год
Краткосрочные вознаграждения:	973	600
Оплата труда за отчетный период (включая заработную плату, ежегодный оплачиваемый отпуск и премии с учетом налога на доходы физических лиц), другие выплаты (включая оплату лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи)	785	461
Страховые взносы, не являющиеся доходами, и уплаченные во внебюджетные фонды РФ	188	139

Генеральный директор ООО «СЗ Новый Посад»
«10» апреля 2025 г.

