

**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	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5101	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

Руководитель


 (подпись)

Яцун Максим Андреевич

(расшифровка подписи)

25 апреля 2025 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			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	5200	за 2024г.	55	(4)	-	-	-	(5)	-	-	-	55	(9)
	5210	за 2023г.	-	-	55	-	-	(4)	-	-	-	55	(4)
в том числе:													
Другие виды основных средств (ППА)	5201	за 2024г.	55	(4)	-	-	-	(5)	-	-	-	55	(9)
	5211	за 2023г.	-	-	55	-	-	(4)	-	-	-	55	(4)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5221	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2023г.	-	55	-	(55)	-
в том числе:							
Офисное помещение Комсомольский 107А	5241	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2023г.	-	55	-	(55)	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

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

Руководитель


 (подпись)

 Яцун Максим Андреевич
 (расшифровка подписи)

25 апреля 2025 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

3.2. Иное использование финансовых вложений

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

Руководитель


 (подпись)

Яцун Максим Андреевич

(расшифровка подписи)

25 апреля 2025 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе- стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2024г.	172 038	-	172 038	635 714	-	-	-	X	807 751	-	807 751
	5420	за 2023г.	-	-	-	172 038	-	-	-	X	172 038	-	172 038
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	-	-	-	194 410	-	-	-	(126 223)	68 186	-	68 186
	5421	за 2023г.	-	-	-	29 112	-	-	-	(29 112)	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное строительство жилых домов	5407	за 2024г.	172 038	-	172 038	441 304	-	-	-	126 223	739 565	-	739 565
	5427	за 2023г.	-	-	-	142 926	-	-	-	29 112	172 038	-	172 038

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	739 565	172 038	-
в том числе:				
затраты в незавершенном производстве, находящиеся в залоге	5446	739 565	172 038	-

Руководитель


 (подпись)

Яцун Максим Андреевич

(расшифровка подписи)

25 апреля 2025 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	94 065	-	204 909	-	(16 266)	-	-	-	-	-	282 708	-
	5530	за 2023г.	-	-	94 065	-	-	-	-	-	-	-	94 065	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2024г.	92 437	-	204 005	-	(14 784)	-	-	-	-	-	281 658	-
	5532	за 2023г.	-	-	92 437	-	-	-	-	-	-	-	92 437	-
Прочая	5513	за 2024г.	1 628	-	904	-	(1 481)	-	-	-	-	-	1 050	-
	5533	за 2023г.	-	-	1 628	-	-	-	-	-	-	-	1 628	-
	5514	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2024г.	94 065	-	204 909	-	(16 266)	-	-	X	-	-	282 708	-
	5520	за 2023г.	-	-	94 065	-	-	-	-	X	-	-	94 065	-

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 покупателями 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	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	291 547	814 890	63 846	(832)	-	(564 906)	-	-	604 545
	5571	за 2023г.	-	291 547	-	-	-	-	-	-	291 547
в том числе:											
кредиты	5552	за 2024г.	164 672	810 185	53 063	-	-	(564 903)	-	-	463 017
	5572	за 2023г.	-	164 672	-	-	-	-	-	-	164 672
займы	5553	за 2024г.	126 825	4 705	10 783	(832)	-	-	-	-	141 481
	5573	за 2023г.	-	126 825	-	-	-	-	-	-	126 825
прочая	5554	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
арендные обязательства	5555	за 2024г.	50	-	-	-	-	(4)	X	X	46
	5575	за 2023г.	-	50	-	-	-	-	X	X	50
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	5 587	60 084	-	(5 149)	-	564 906	-	-	625 429
	5580	за 2023г.	-	5 587	-	-	-	-	-	-	5 587
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	5 452	27 858	-	(5 091)	-	-	-	-	28 218
	5581	за 2023г.	-	5 452	-	-	-	-	-	-	5 452
авансы полученные	5562	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	68	84	-	(42)	-	-	-	-	110
	5583	за 2023г.	-	68	-	-	-	-	-	-	68
кредиты	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	564 903	-	-	564 903
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2024г.	64	32 125	-	(15)	-	-	-	-	32 174
	5586	за 2023г.	-	64	-	-	-	-	-	-	64
арендные обязательства	5567	за 2024г.	3	17	-	-	-	4	X	X	24
	5587	за 2023г.	-	3	-	-	-	-	X	X	3
Итого	5550	за 2024г.	297 134	874 974	63 846	(5 981)	-	X	-	-	1 229 974
	5570	за 2023г.	-	297 134	-	-	-	X	-	-	297 134

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


 (подпись)

Яцун Максим Андреевич

(расшифровка подписи)

25 апреля 2025 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	126 224	29 112
Расходы на оплату труда	5620	381	118
Отчисления на социальные нужды	5630	100	25
Амортизация	5640	5	4
Прочие затраты	5650	461 441	150 206
Итого по элементам	5660	588 151	179 465
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(567 527)	(172 038)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	20 624	7 427

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

Руководитель


(подпись)

Яцун Максим Андреевич

(расшифровка подписи)

25 апреля 2025 г.

160

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	6	44	(16)	-	33
в том числе:						
резерв на отпуск	5701	6	44	(16)	-	34

Руководитель


 (подпись)

Яцун Максим Андреевич

(расшифровка подписи)

25 апреля 2025 г.

37

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	458 610	163 848	-
в том числе:				
обеспечение обязательств полученные	5801	458 610	163 848	-
Выданные - всего	5810	1 899 131	595 578	-
в том числе:				
обеспечение обязательств выданные	5811	1 899 131	595 578	-

Руководитель


(подпись)

Яцун Максим Андреевич

(расшифровка подписи)

25 апреля 2025 г.

33

9. Государственная помощь

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

Руководитель


 (подпись)

Яцун Максим Андреевич

(расшифровка подписи)

25 апреля 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Доминанта»

Пояснения
к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах к
бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год

Данные пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год (далее – Пояснения) являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Доминанта» (далее Общество) за 2024 год, подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации. Все представленные числовые данные указаны в тыс. руб., если не указано иное.

Бухгалтерская отчетность дает достоверное и полное представление о финансовом положении Общества, финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом положении. Бухгалтерская отчетность Общества является достоверной и полной, так как сформирована исходя из правил, установленных нормативными актами по бухгалтерскому учету, установленными в Российской Федерации.

1. Основные сведения

1.1. Общая информация

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Доминанта» (далее – «Общество»)

Сокращенное наименование: ООО СЗ «Доминанта»

Юридический адрес общества с ограниченной ответственности Специализированный застройщик «Доминанта» (далее – «Общество»): 454100, Челябинская область, г. Челябинск, пр-кт Комсомольский д.107а, пом.23, ком.5.

ООО СЗ «Доминанта» создано 11.04.2023 года.

Общество не имеет филиалов и представительств.

Общество не имеет обособленных подразделений, состоящих на налоговом учете.

Среднесписочная численность работающих на 31.12.2024 года – 2 человека, на 31.12.2023 года -1 человек.

1.2. Основные виды деятельности

Основным видом деятельности Общества является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика, ОКВЭД 71.12.2.

В 2024 году Общество осуществляло следующие виды деятельности: строительство многоквартирного жилого дома с пристроенными объектами СКБО, строительный номер 3, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Миасс, северная часть, микрорайон "О", строительство жилого многоквартирного дома, по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, Тракторозаводский р-н, ул. Артиллерийская, 117.

Общество не имеет действующих лицензий.

1.3. Информация об органах управления

Высшим органом управления является Общее собрание участников.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом - генеральным директором.

Формирование Совета директоров (Наблюдательного совета) и коллегиального исполнительного органа Уставом Общества не предусмотрено.

В 2024 году функции единоличного исполнительного органа Общества – генерального директора осуществлял Яцун Максим Андреевич, назначенный решением единственного участника ООО СЗ «Доминанта» № 1 от 04.04.2023г. сроком на 5 лет.

1.4. Сведения об аудиторе общества

Полное наименование:

Общество с ограниченной ответственности Аудиторская фирма «ВнешЭкономАудит»

Сокращенное наименование: ООО АФ «ВнешЭкономАудит»

Юридический адрес: 454091, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Красная, д.63, помещ. 9.

ИНН 7451099482, ОГРН 1027402910622

Член СРО «Ассоциация «Содружество», ОРНЗ 11606078068

1.5. Информация об уставном капитале

Величина уставного капитала по состоянию на 31.12.2024 г, 31.12.2023 г. составляла 10 тыс. руб. (десять тысяч) рублей. Доли участников оплачены полностью.

Доли участников, перешедшие к Обществу в силу закона или договора, в отчетном периоде отсутствовали.

Существует обременение доли участника в отчетном периоде.

Договор залога № 74/295-Н/74-2023- 11-281 от 04.09.2023 г. Залогодержатель – ПАО «Сбербанк России». Договором залога обеспечивается исполнение Обществом всех обязательств по договору НКЛ №160B00L6HMF от 04.09.2023 г.

По состоянию на 31.12.2024 года участниками общества являлись следующие физические и юридические лица:

Таблица 1

№	Наименование участника	Размер доли в уставном капитале	Номинальная стоимость доли в уставном капитале (руб.)
1	Яцун Максим Андреевич	100%	10 000

2. Раскрытие информации об учетной политике и подходах к представлению информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности

2.1. Основные принципы представления информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности, Общество руководствовалось Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ, Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету.

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих основных допущений:

- активы и обязательства Общества существуют обособленно от имущества и обязательств собственника Общества и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);

- Общество планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества составлена по формам, рекомендованным для применения приказом Минфина РФ «О формах бухгалтерской отчетности» от 02.07.2010 № 66н.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена без отступлений от правил бухгалтерского учета, в ней раскрыты все существенные показатели.

2.2 Основные принципы представления информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества за 2024 год сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности, Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ, Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, федеральных стандартов бухгалтерского учета, положений по бухгалтерскому учету, а также учетной политики, утвержденной Приказом № 1 от 19.04.2023 г.

Основные средства

Учет основных средств в Обществе ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» (ФСБУ 6/2020), капитальных вложений в соответствии с ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» (ФСБУ 26/2020), утвержденными приказом Минфина РФ от 17.09.2020 № 204н.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам основных средств, если его стоимость больше 100 000 руб. (далее - лимит). Если стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается основным средством, а затраты на приобретение, создание такого актива признаются расходами в полной сумме по мере ввода таких активов в эксплуатацию, руководствуясь исключительно требованием рациональности на основании п.7.4 ПБУ1/2008. Проверка на соответствие лимиту производится на дату осуществления затрат на приобретение, создание.

Для целей бухгалтерского учета основные средства подлежат классификации по видам и группам.

Виды основных средств:

- машины и оборудование (кроме офисного);
- транспортные средства;
- офисное оборудование;
- производственный и хозяйственный инвентарь;
- сооружения;
- другие виды основных средств.

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.

После признания все объекты основных средств оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка основных средств не проводится.

Общество применяет линейный способ амортизации основных средств.

По всем группам основных средств, за исключением основных средств, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

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

Амортизация начисляется ежемесячно.

По статье «Основные средства» Бухгалтерского баланса отражены:

- права пользования активами.

Общество не располагает основными средствами, стоимость которых не погашается.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется исходя из:

- а) ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта;
- б) ожидаемого физического износа с учетом режима эксплуатации (количества смен), системы проведения ремонтов, естественных условий, влияния агрессивной среды и иных аналогичных факторов;
- в) ожидаемого морального устаревания, в частности, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию или услуги, производимые при помощи основных средств;
- г) планов по замене основных средств, модернизации, реконструкции, технического перевооружения.

Срок полезного использования объекта, представляющего собой существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания основного средства, устанавливается приказом руководителя исходя из планируемой даты следующего подобного ремонта.

Срок полезного использования объекта основных средств пересматривается в обязательном порядке в случае улучшения (повышения) первоначально принятых нормативных показателей функционирования объекта основных средств в результате проведенной достройки, дооборудования, реконструкции или модернизации.

Ликвидационная стоимость объекта основных определяется как величина, которую Общество получит в случае выбытия данного объекта (включая стоимость материальных ценностей, остающихся от выбытия) после вычета предполагаемых затрат на выбытие

Общество проводит проверку основных средств и капитальных вложений на обесценение в порядке, установленным МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов» и учетной политикой.

Аренда

Учет аренды ведется в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденным приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н (далее ФСБУ 25/2018).

Право пользования активом (далее – ППА) по каждому предмету аренды оценивается по фактической стоимости. Обязательства по аренде первоначально оцениваются по приведенной стоимости будущих (не осуществленных) арендных платежей и определяется исходя из срока аренды путем дисконтирования их номинальных величин с применением процентной ставки, заложенной в договоре аренды или, если ставка дисконтирования не определена в договоре, то используется ставка привлечения дополнительных заемных средств, по которой Обществом привлекаются или могут быть привлечены заемные средства на срок, сопоставимый со сроком договора аренды.

В случае, когда договором аренды не предусмотрен конкретный срок аренды, либо предусмотрен короткий срок, который, по мнению Общества, будет продлен, Общество определяет срок аренды исходя из предполагаемого срока аренды.

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

- ✓ срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды в отношении всех групп однородных по характеру и способу использования предметов аренды;
- ✓ рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

Стоимость ППА и незавершенные вложения в них отражаются в бухгалтерском балансе в составе строки 1150 «Основные средства».

Обязательство по аренде в зависимости от срока погашения отражается в бухгалтерском балансе по строке 1451 «Арендные обязательства» в составе долгосрочных обязательств и по строке 1551 «Арендные обязательства» в составе краткосрочных обязательств.

Арендные платежи по договорам, по которым Общество принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде на основании утвержденных Учетной политикой положений, учитываются в качестве расхода ежемесячно равномерно в течение срока действия договора аренды. В таком случае арендованное имущество учитывается на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства» по стоимости, указанной в договоре аренды, без учета НДС. В случае отсутствия в договоре аренды стоимости имущества, она может быть установлена на основании информации, полученной из прочих источников, в противном случае стоимость имущества определяется по стоимости 1 рубль. Расходы на ремонт арендованных ОС, учитываемых на забалансовом счете 001, не капитализируются.

Запасы

Бухгалтерский учет запасов в Обществе осуществляется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

В статью бухгалтерской (финансовой) отчетности «Запасы» Обществом включается информация об остатках на 31.12.2024 материалов, запасных частей, комплектующих изделий, инструментов,

инвентаря, оборудования, специальной одежды, товаров, готовой продукции, затрат по незавершенному производству, иных активов, потребляемых или продаваемых в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемых в течение периода не более 12 месяцев.

На основании п.7.4. ПБУ 1/2008, руководствуясь исключительно требованием рациональности, Общество приняло решение не создавать оценочные обязательства по утилизации, демонтажу, восстановлению окружающей среды, связанные с запасами, а признавать такие расходы как расходы по обычным видам деятельности по мере осуществления фактических затрат.

Запасы учитываются по фактической стоимости их приобретения.

Приобретение запасов отражается в бухгалтерском учете без использования счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».

При реализации товаров, при отпуске запасов в производство и ином списании их оценка производится организацией по средней себестоимости.

Готовая продукция отражается по фактическим производственным затратам.

Незавершенное производство на отчетную дату оценивается по фактической себестоимости (без учета общехозяйственных расходов).

Инвентаризация незавершенного производства производится на каждую отчетную дату.

В случае снижения стоимости запасов, если запасы морально устарели, полностью или частично потеряли первоначальное качество, чистая стоимость продаж снизилась, создается резерв под обесценение согласно учетной политике Общества для целей бухгалтерского учета.

Проверка на обесценение запасов проводится на каждую отчетную дату. Резерв определяется как превышение фактической себестоимости запасов над чистой стоимостью продаж и включается в расходы Общества.

Учет хозяйственных операций по строительству многоквартирного дома с привлечением средств дольщиков

Затраты на строительство многоквартирного дома или иного объекта недвижимости до момента передачи его участникам долевого строительства будут считаться незавершенным производством, которое в свою очередь относится к оборотным активам (подп. "е", "ж" п. 3 ФСБУ 5/2019).

Дт 08.33.1 Кт 10, 60, 69, 67, 70, 76 и пр. – отражение затрат по строительству

К прямым затратам, связанным со строительством относятся:

- а) материальные затраты, в том числе земельные участки, комиссия банка по аккредитиву на приобретение тмц;
- б) затраты на оплату труда строителей;
- в) отчисления на социальные нужды;
- г) амортизация;
- д) прочие, в том числе: проценты и комиссии по кредиту и проценты по целевому займу, полученного в рамках деятельности застройщика в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ включаются в себестоимость строительства многоквартирного дома (п.10 ст. 18 № 214-ФЗ, пп. д п.11 ФСБУ 5/2019, Рекомендации Р-69/2016-КлР, пп.17 п.270 НК РФ, пп.14 п.1 ст.251 НК РФ), земельный налог, НДС.

Аналитический учет по счету 08.33 ведется в разрезе объектов строительства (например, жилой дом в ЖК) и статей затрат.

В фактическую себестоимость строительства многоквартирного дома не включают (п. 26 ФСБУ 5/2019):

- сверхнормативный расход материальных и трудовых ресурсов, потери от простоев, брака и т.п., вызванные ненадлежащей организацией производственного процесса;
- обесценение сырья, материалов и прочих запасов, использованных в производстве продукции (выполнении работ, оказании услуг);
- расходы, возникающие как последствия чрезвычайных обстоятельств (стихийных бедствий, пожаров, аварий и т.п.);
- управленческие расходы, кроме случаев, когда они непосредственно связаны с выпуском продукции (выполнением работ, оказанием услуг);
- расходы на хранение, за исключением ситуации, когда хранение является частью технологии производства продукции (выполнения работ, оказания услуг);
- расходы на рекламу и иные затраты, не связанные с процессом производства продукции (выполнения работ, оказания услуг).

Затраты, непосредственно не связанные со строительством: страхование гражданской ответственности застройщика, арендная плата офисных помещений, амортизация офисных помещений, зарплата административно-управленческого персонала, плата за аудиторские, консультационные, информационные услуги и услуги связи, иные расходы напрямую не связанные со строительством конкретного объекта, но при этом понесенные в целях обеспечения работы застройщика, учитываются на счете 26 "Общехозяйственные расходы" и списываются в себестоимость продаж (в дебет счета 90 "Продажи") в том периоде, в котором они понесены, даже при отсутствии выручки (пп. "г" п. 26 ФСБУ 5/2019), либо в течение срока действия договора страхования расходы подлежат равномерному отнесению на счет 26 "Общехозяйственные расходы".

Расходы, связанные с продажей строящихся (построенных) объектов, таких как: реклама и продвижение в СМИ, вознаграждение за агентские услуги по поиску инвесторов (дольщиков) и оформлению сделок по ДДУ, а также расходы на оплату гос. пошлин за регистрацию ДДУ, отражаются на счете 44 «Расходы на продажу», признаются коммерческими расходами. Счет 44 подлежит ежемесячному списанию в дебет счета 90 «Продажи» в том периоде, в котором они понесены, даже при отсутствии выручки (пп. "г" п.26 ФСБУ 5/2019).

Входной НДС по затратам, непосредственно относящимся к строительству многоквартирного дома отражается по дебету счета 19.33 "НДС по строительству инвестиционных объектов" и кредиту счетов 60. Так как, реализация квартир не облагается НДС, то НДС к вычету по мере поступления не предъявляется к вычету из бюджета, а накапливается по Дт счета 19.33. При завершении строительства будет произведен расчет доли облагаемых и необлагаемых доходов, исходя из которого, часть НДС, относящаяся к необлагаемым операциям, будет включена в затраты на строительство Дт счета 08.33, а другая часть, относящаяся к облагаемым операциям, предъявлена к вычету из бюджета.

Выручка признается после завершения работ по строительству многоквартирного дома (иного объекта недвижимости) на дату подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства с дольщиком пп. 5, 6, 6.1, 12, 13 ПБУ 9/99.

Заключение Договора долевого участия

Дт 76.33 Кт 86.33 отражено обязательство Застройщика по передаче объекта дольщику (инвестору)

Дт 008.01 - поступление денежных средств на счета эскроу

Проводки при поступлении денежных средств на расчетный счет Застройщика

Дт 51 Кт 76.33 - получены денежные средства на расчетный счет при раскрытии эскроу-счетов

Кт 008.01 - отражено раскрытие эскроу счета

Проводки при раскрытии эскроу счетов и направлении банком на погашение кредитных обязательств Общества

Дт 66.01 (66.02, 67.01, 67.02) КтТ 76.33 зачтены денежные средства в счет погашения кредитных обязательств при раскрытии эскроу-счетов

Дт 08.34.2 Объект Кт 08.33.1 Объект – фиксирование разрешения на ввод в эксплуатацию объекта

Дт 86.33 Договор контрагента Кт 08.34.2 Объект – передача инвесторам (дольщикам) права собственности

Дт 86.33 Договор контрагента Кт 90.01 Выручка – определение и отнесение положительной экономии на финансовый результат.

В случае превышения понесенных расходов Застройщиком над суммой полученных средств по ДДУ - отрицательный финансовый результат отражается следующей проводкой:

ДТ 91.02 Перерасход по ДДУ КТ 86.33 Договор контрагента - определение и отнесение отрицательного результата на финансовый результат компании по основной деятельности с последующим отнесением этой суммы на уменьшение выручки на 90.01 счете со знаком минус.

Финансовый результат определяется по каждому отдельному договору долевого строительства на дату подписания акта приема-передачи помещения дольщиком.

Разница между суммой полученных от инвесторов (дольщиков) средств и размером фактических затрат на строительство объекта будет вознаграждением заказчика-застройщика. Доходы в виде разницы между средствами финансирования и фактической стоимостью объекта определяются только по окончании строительства.

Раскрытие информации в отчетности.

Данные о средствах на эскроу-счетах отражаются в пояснениях к отчетности в разделе «Обеспечение обязательств».

Жилые дома, не переданные дольщикам, отражаются в Балансе в составе оборотных активов.

Дебиторская задолженность

Расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются в бухгалтерской отчетности в соответствии с Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н.

Дебиторская и кредиторская задолженность в бухгалтерской (финансовой) отчетности показывается в полном объеме без вычета суммы налога на добавленную стоимость, за исключением дебиторской задолженности в части авансов, выданных и кредиторской задолженности в части авансов полученных.

Общество включает в состав дебиторской задолженности:

- задолженность покупателей и заказчиков за товары (работы, услуги);

- авансы, выданные в счет будущих поставок товаров (работ, услуг);
- расчеты с прочими дебиторами.

Задолженность контрагентов, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иными способами, показывается за вычетом резервов по сомнительным долгам.

Проверка дебиторской задолженности на предмет создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на каждую отчетную дату.

В отношении сомнительной дебиторской задолженности Общество формирует резерв по сомнительным долгам.

Денежные средства и денежные эквиваленты

В составе денежных средств и денежных эквивалентов Общество учитывает денежные средства на расчетных и специальных счетах в банках, в кассе, депозиты до востребования, а также срочные депозиты со сроком погашения менее 3-х месяцев.

Кредиторская задолженность

Общество включает в состав кредиторской задолженности:

- задолженность перед поставщиками товаров (работ, услуг);
- авансы полученные в счет предстоящих отгрузок товаров (работ, услуг);
- задолженность перед бюджетом;
- задолженность перед прочими кредиторами.

Заемные средства

Учет займов, кредитов и затрат по их обслуживанию ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/08), утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 107н.

К заемным средствам относятся кредиты и займы кредитных организаций и других источников.

Заемные средства на конец отчетного периода учитываются с учетом непогашенных процентов за пользование заемными средствами.

Задолженность по полученным займам и кредитам подразделяется на краткосрочную (срок погашения которой согласно условиям договора, не превышает 12 месяцев), и долгосрочную (со сроком погашения более 12 месяцев).

На отчетную дату производится перевод долгосрочной задолженности по заемным средствам в краткосрочную, если срок погашения задолженности по заемным средствам составит менее 12 месяцев.

Оценочные обязательства

Общество признаёт в бухгалтерском учёте следующие оценочные обязательства в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденным Приказом Минфина РФ от 13.12.2010 № 167н:

- резерв на оплату отпусков (включая платежи на социальное страхование и обеспечение);

Резервирование расходов на оплату отпусков отражается по кредиту счета 96 «Резервы предстоящих расходов» в корреспонденции со счетами учета затрат на производство и расходов на продажу.

Предполагаемый срок исполнения оценочных обязательств не превышает 12 месяцев, в связи с этим при определении величины оценочного обязательства дисконтирование не осуществлялось.

Прочие обязательства

В прочие обязательства включаются арендные обязательства за вычетом суммы НДС по арендным обязательствам с разбивкой на краткосрочную и долгосрочную задолженность.

Доходы

Доходы в зависимости от их характера, условий получения и направлений деятельности Общества подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

В составе доходов от обычных видов деятельности Организация отражает доходы от выполнения работ, услуг в рамках заключенных договоров долевого участия.

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, признаются прочими доходами.

Выручка определяется исходя из цены, установленной договором между организацией и дольщиком. Ее застройщик признает после завершения работ по строительству многоквартирного дома (иного объекта недвижимости) на дату подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства с дольщиком пп. 5, 6, 6.1, 12, 13 ПБУ 9/99.

Расходы

В составе расходов от обычных видов деятельности признаются:

- расходы по строительству инвестиционных объектов;
- общехозяйственные (управленческие) расходы;
- коммерческие расходы.

Общехозяйственные расходы не включаются в себестоимость реализованных товаров и услуг и в полном объеме относятся на счет 90.08 «Управленческие расходы».

Прочие доходы и расходы

К прочим доходам, учитываемым на счете 91 "Прочие доходы", относятся:

- поступление от продажи основных средств и иных активов, отличных от денежных средств;
- курсовые разницы;
- суммы кредиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств;
- суммы восстановленного резерва по сомнительным долгам;
- прочие доходы.

К прочим расходам, учитываемым на счете 91 "Прочие расходы", относятся:

- проценты по кредитам;
- проценты по договорам аренды(лизинга);
- курсовые разницы;

- стоимость реализованного имущества;
- услуги банков;
- суммы от списания дебиторской задолженности;
- суммы начисленного резерва по сомнительным долгам;
- прочие расходы.

Отложенные налоговые активы и обязательства. Информация по расчетам по налогу на прибыль

Способ использования ПБУ 18/02- балансовый.

Формирование в бухгалтерском учете и порядок отражения информации о постоянных налоговых расходах (доходах), отложенных налоговых активах/обязательствах и их изменениях в бухгалтерской (финансовой) отчетности информации осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02), утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н.

Величина текущего налога на прибыль определяется Обществом на основании налоговой декларации по налогу на прибыль организаций.

Отчет о движении денежных средств

Общество раскрывает информацию о движении денежных средств за 2024 год в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011), утвержденным Приказом Минфина РФ от 02.02.2011 № 11н.

В том случае, если большая часть денежного потока будет относиться к операциям, не облагаемым НДС и доля облагаемых и необлагаемых оборотов не может быть достоверно определена, в целях рационализации ведения бухгалтерского учета денежные потоки в отчете ОДДС указываются с учетом НДС.

2.3. Изменения учетной политики на 2024 год. Корректировки показателей прошлых периодов

В учетную политику Общества на 2024 год, по сравнению с учетной политикой на 2023 год, вносились изменения. (Приказ № 23 от 25.12.2023 г.)

Внесены изменения в п. 6 «Учет хозяйственных операций по строительству многоквартирного дома с привлечением средств дольщиков». В связи с переходом на учетную программу «1С БИТ Строительство», изменен порядок отражения и распределения НДС по инвестиционным объектам.

Входной НДС по затратам, непосредственно относящимся к строительству многоквартирного дома отражается по дебету счета 19.33 "НДС по строительству инвестиционных объектов" и кредиту счетов 60. Так как, реализация квартир не облагается НДС, то НДС к вычету по мере поступления не предъявляется к вычету из бюджета, а накапливается по Дт счета 19.33. При завершении строительства будет произведен расчет доли облагаемых и необлагаемых доходов, исходя из которого, часть НДС, относящаяся к необлагаемым операциям, будет включена в затраты на строительство Дт счета 08.33, а другая часть, относящаяся к облагаемым операциям, предъявлена к вычету из бюджета.

Изменен момент определения финансового результата от деятельности застройщика.

Финансовый результат определяется по каждому отдельному договору долевого строительства на дату подписания акта приема-передачи помещения дольщиком.

Удалена информация о тождественности договоров ДДУ договорам купли –продажи.

Показатели прошлых периодов в связи с изменением учетной политики не корректировались, в связи с отсутствием операций, по учету которых вносились изменения.

2.4. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности. Корректировка показателей прошлых периодов

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010), утвержденным приказом Минфина РФ от 28.06.2010 № 63н, ошибкой признается неправильное отражение (не отражение) фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и (или) бухгалтерской отчетности Общества.

Учетной политикой Общества установлен следующий уровень существенности для квалификации ошибок: существенной признается ошибка (совокупность ошибок) сумма корректировки которой превышает 10% от валюты бухгалтерского баланса за отчетный год. В котором была совершена ошибка.

Существенных ошибок предшествующих периодов в 2024 году не было выявлено.

2.5. Информация о неприменяемых в 2024 году положениях по бухгалтерскому учету

Общество не применяет следующие положения по бухгалтерскому учету:

- ☐ «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010) – данное Положение не применялось, т.к. Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг;
- ☐ «Учет государственной помощи» (ПБУ 13/2000) – в 2024 году средств государственной помощи Общество не получало;
- ☐ «Информация по прекращаемой деятельности» (ПБУ 16/02) – прекращаемой деятельности в Обществе в 2024 году не было;
- ☐ «Учет расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы» (ПБУ 17/02) – расходов на НИОКР в 2024 году у Общества не было;
- ☐ «Информация об участии в совместной деятельности» (ПБУ 20/03) – в совместной деятельности в 2024 году Общество не участвовало;
- ☐ «Учет затрат на освоение природных ресурсов» (ПБУ 24/2011) – затрат на освоение природных ресурсов в 2024 году у Общества не было.
- ☐ «Нематериальные активы» (ФСБУ 14/2022) – нематериальных активов в 2024 году у Общества не было.

В связи с чем, Общество не раскрывает в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах информацию, предусмотренную вышеуказанными нормативными документами.

2.6. Инвентаризация

Сроки и порядок проведения инвентаризации в Обществе устанавливаются учетной политикой на основании требований Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Минфина России от 13.06.1995 № 49.

Организацией не принято решение о досрочном применении ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация».

Показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 31.12.2023, 31.12.2024 подтверждены данными обязательной инвентаризации всех активов и обязательств Общества, проведенной перед составлением годовой бухгалтерской отчетности.

В обществе перед составлением годовой бухгалтерской отчетности за 2024 год проведена годовая инвентаризация имущества и обязательств согласно приказу генерального директора от 26.12.2024 г. № 2. Результаты инвентаризации отражены в бухгалтерском учете и отчетности за 2024 год.

3. Пояснения к показателям бухгалтерского баланса

3.1.Арендованные основные средства и основные средства полученные в лизинг

В отчетном периоде Организация арендовала необходимые для ведения производственной деятельности объекты у третьих лиц.

Объектом аренды является офисное помещение.

Признанные ППА отражены по строке 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса, раскрыта в пояснениях к бухгалтерской (финансовой отчетности) таблица 2.1, 2.2.

Остаточная стоимость объектов, учитываемых на счете 01.03 «Аренддованное имущество (ППА)», указаны в таблице 1.

Таблица 1

Основные средства, полученные в аренду (ППА)	31.12.2024, тыс. руб.	31.12.2023, тыс. руб.
Офисное помещение по адресу г. Челябинск, Комсомольский пр. д. 107А	46	51

Информация о ППА по видам арендованных основных средств раскрыта в разделе 2.1 табличных Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год.

Обязательства по аренде отражены в бухгалтерском балансе с учетом срочности погашения.

Долгосрочные прочие обязательства - арендные обязательства отражены по строке 1451

Краткосрочные прочие обязательства - отражены по строке 1551

Таблица 2

Обязательства по аренде	31.12.2024, тыс. руб.	31.12.2023, тыс. руб.
Арендные обязательства долгосрочные	46	50
Арендные обязательства краткосрочные	24	3

Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам, отражены по строке 2331 Отчета о финансовых результатах за 2024 год в размере за отчетный год – 7 тыс. руб., за 2023 год – 5 тыс. руб.

3.2. Запасы

Информация о наличии и движении запасов раскрыта в пояснениях к бухгалтерской (финансовой отчетности) - таблицы 4.1-4.2.

Стоимость запасов отражена в бухгалтерском балансе по строке 1210, составила на 31.12.2023г. – 172 038 тыс. руб., на 31.12.2024г. – 807 751 тыс. руб.

По результатам проверки запасов на обесценение по состоянию на 31 декабря 2024 года резерв под обесценение запасов не создавался ввиду отсутствия признаков обесценения.

3.3. Дебиторская и кредиторская задолженность

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности раскрыта в пояснениях к бухгалтерской (финансовой отчетности) - таблицы 5.1, 5.2, кредиторской задолженности – таблицы 5.3, 5.4.

Так как анализ дебиторской задолженности не выявил задолженности, не погашенной в срок, установленной договорами, резерв по сомнительным долгам на 31.12.2024г. не создавался.

Сумма дебиторской задолженности отражена в бухгалтерском балансе по строке 1230

Таблица 3

Дебиторская задолженность	31.12.2024, тыс. руб.	31.12.2023, тыс. руб.
Авансы, выданные поставщикам	281 658	92 437
Расходы на страхование с видом актива «Дебиторская задолженность»	234	147
Прочая дебиторская задолженность	816	1 481
ИТОГО	282 708	94 065

Сумма кредиторской задолженности отражена в бухгалтерском балансе по строке 1520 в следующих суммах:

Таблица 4

Кредиторская задолженность	31.12.2024, тыс. руб.	31.12.2023, тыс. руб.
Задолженность поставщикам и подрядчикам	28 218	5 452
Задолженность по услугам поручительства	32 097	-
Прочая кредиторская задолженность	187	135
ИТОГО	60 502	5 587

3.4. Денежные средства и денежные эквиваленты

По строке 1250 отражена сумма денежных средств на расчетном счете

- на 31.12.2024 г. – 315 тыс. руб.

- на 31.12.2023 г. – 1 тыс. руб.

3.5. Информация об оценочных обязательствах

Величина резерва на оплату отпусков по состоянию

- на 31.12.2024г. – 33 тыс. руб.

-на 31.12.2023г. – 6 тыс. руб.

Информация о наличии и движении оценочных обязательств раскрыта в пояснениях к бухгалтерской (финансовой отчетности) - таблица 7.

3.6. Порядок учета кредитов и займов

Общество имеет кредиты и займы.

Таблица 5

Долгосрочные заемные средства	31.12.2024 г. тыс. руб.	31.12.2023 г. тыс. руб.
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, г. Санкт-Петербург, Договор N160B00ZFY2LZMF от 24.07.2024, срок возврата 31.12.2027г.	429 847	-
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, г. Санкт-Петербург, Договор N160B00ZFY2LZMF от 24.07.2024, срок возврата 31.12.2027г, проценты	33 170	-
ИП ЯЦУН М.А. Договор займа б/н (18%) от 01.09.2024 г. срок возврата 01.07.2028 г.	1 183	-
ИП ЯЦУН М.А. Договор займа б/н (18%) от 01.09.2024 г. срок возврата 01.07.2028 г., проценты	64	-
ИП ЯЦУН М.А. Договор займа б/н (8,5%) от 03.05.2023. срок возврата 01.07.2028 г.	124 654	121 964
ИП ЯЦУН М.А. Договор займа б/н (8,5%) от 03.05.2023. срок возврата 01.07.2028 г. проценты	15 581	4 861
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, г. Санкт-Петербург, Договор Договору N160B00L6HMF от 04.09.2023, срок возврата 28.12.2025г.	-	159 663
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, г. Санкт-Петербург, Договор Договору N160B00L6HMF от 04.09.2023, срок возврата 28.12.2025г. проценты	-	5 010
ИТОГО	604 498	291 498
Краткосрочные заемные средства	31.12.2024 г. тыс. руб.	31.12.2023 г. тыс. руб.
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, г. Санкт-Петербург, Договор Договору N160B00L6HMF от 04.09.2023, срок возврата 28.12.2025г.	540 000	-
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, г. Санкт-Петербург, Договор Договору N160B00L6HMF от 04.09.2023, срок возврата 28.12.2025г. проценты	24 903	-
ИТОГО	564 903	-

В течение 2024, 2023 гг. по заемным средствам были начислены проценты на общую сумму 63 846 тыс. руб. и 9 871 тыс. руб. соответственно, которые отражены по строке 1210 «Запасы»

Бухгалтерского баланса, поскольку кредиты и займы являются целевыми – для строительства жилых домов и в расходах Организации не учитываются (ст.18 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ)

Информация о недополученных заемных средствах по сравнению с условиями кредитного договора на 31.12.2024:

1. СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, г. Санкт-Петербург, Договор N160B00ZFUY2LZMF от 24.07.2024, срок возврата 31.12.2027г – 511 419 тыс. руб.
2. СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, г. Санкт-Петербург, Договор 160B014OG2LZMF от 28.12.2024, срок возврата 31.12.2025г – 139 533 тыс. руб. (договор подписан, поступление средств – с января 2025 г.)

Информация о наличии кредитов и займов раскрыта в пояснениях к бухгалтерской (финансовой отчетности) - таблица 5.

3.7. Обеспечения обязательств и платежей выданные и полученные

Информация о наличии Обеспечений обязательств и платежей раскрыта в пояснениях к бухгалтерской (финансовой отчетности) - таблица 8.

На забалансовом счете 008 «Обеспечение обязательств и платежей полученные» отражены денежные средства, полученные от дольщиков на счета эскроу по объекту ЖК Гармония (г. Миасс)

-на 31.12.2023г. -163 848 тыс. руб.

-на 31.12.2024г. -458 610 тыс. руб.

Срок раскрытия счетов эскроу – не позднее 30.06.2025 г.

На забалансовом счете 009 «Обеспечение обязательств и платежей выданные» отражены обеспечения обязательств по полученным кредитам.

Информация о наличии Обеспечений обязательств и платежей раскрыта в пояснениях к бухгалтерской (финансовой отчетности) - таблица 8.

Состав залоговых обязательств на 31.12.2023 г.

Таблица 6

Залогодержатель	Договор	Срок действия договора залога	Сумма обязательства, тыс. руб
СБЕРБАНК ПАО	договор залога имущ. прав № Д301 160B00L6HMF от 04.09.2023	28.12.2025г.	589 050
СБЕРБАНК ПАО	договор ипотеки № ДИ01 160B00L6HMF от 04.09.2023	28.12.2025г.	6 529
Итого			595 578

Состав залоговых обязательств на 31.12.2024 г.

Таблица 7

Залогодержатель	Договор	Срок действия договора залога	Сумма обязательства, тыс. руб

СБЕРБАНК ПАО	договор залога имущ. прав Д301_160B014OG2LZMF 28.12.2024 от	28.12.2025г.	695 896
СБЕРБАНК ПАО	договор ипотеки ДИ01_160B014OG2LZMF 28.12.2024 от	28.12.2025г.	6 529
СБЕРБАНК ПАО	договор залога имущ. прав Д301_160B00ZFY2LZMF от от 16.08.2024	31.12.2027 г.	1 151 973
СБЕРБАНК ПАО	договор ипотеки ДИ01_160B00ZFY2LZMF от 24.07.2024	31.12.2027 г.	44 733
Итого			1 899 131

В залоге находятся: принадлежащее залогодателю на праве собственности недвижимое имущество (земельные участки), имущественные права (требования): право (требование) на получение жилых помещений; право (требование) на получение от Контрагента уплаченной ему Залогодателем денежной суммы и начисленных на нее процентов, а также возмещения причиненных Залогодателю убытков.

4. Пояснения к показателям отчета о финансовых результатах

4.1. Информация о доходах Общества

Выручка отсутствует, так как на 31.12.2024 г. работы по строительству многоквартирных домов не завершены, акты приема-передачи объекта долевого строительства с дольщиками отсутствуют.

Расшифровка прочих доходов (строка 2340 Отчета о финансовых результатах):

Таблица 8

№ п/п	Прочие доходы	2024 год (тыс. руб.), без НДС	2023 год (тыс. руб.), без НДС
1	Опцион на процентную ставку	12 000	-
2	Оценочные обязательства по оплате труда	2	-
3	Прибыль (убыток) прошлых лет	4	-
	ИТОГО	12 006	-

4.2. Информация о расходах Общества

Информация о расходах от обычных видов деятельности раскрыта в пояснениях к бухгалтерской (финансовой отчетности) – таблица 6.

Управленческие расходы отражены по строке 2220 Отчета о финансовых результатах, составили

- за 2024 г. – 560 тыс. руб.,

- за 2023г. – 227 тыс. руб.,

Коммерческие расходы (строка 2210 Отчета о финансовых результатах) составили

- за 2024 г. – 20 064 тыс. руб.,

- за 2023г. –7 199 тыс. руб.

Расшифровка Табличных пояснений 6 строка 5650 «Прочие расходы».

Таблица 9

№ п/п	Прочие расходы	2024 год (тыс. руб.), без НДС	2023 год (тыс. руб.), без НДС
1	Работы и услуги сторонних подрядных организаций	252 062	89 452
2	Приобретение и аренда земельного участка	120 000	49 000
3	Услуги технического заказчика	6 278	900
4	Проценты по целевым кредитам и займам	63 846	9 871
5	Затраты на обслуживание целевых кредитов и займов	2 254	983
6	Эксплуатация машин и механизмов	371	-
7	Оплата труда по договору ГПХ (в т.ч. самозанятым)	925	-
8	Пожарная и сторожевая охрана	1 977	-
9	ТЭР производственные	494	-
10	Списание НДС на расходы	10 701	-
11	Благоустройство и содержание строительных площадок	1 901	-
12	Геодезические работы	116	-
13	Страхование имущества и гражданской ответственности	365	-
14	Имущественные налоги	151	-
	ИТОГО	461 441	150 206

Прочие расходы отражены по строке 2350 Отчета о финансовых результатах.

Расшифровка прочих расходов (строка 2350 Отчета о финансовых результатах) приведена в таблице

Таблица 10

№ п/п	Прочие расходы	2024 год (тыс. руб.), без НДС	2023 год (тыс. руб.), без НДС
1	Банковские гарантии и иные способы обеспечения	32 097	-
2	Опцион на процентную ставку	4 000	-
3	Расходы на услуги банков	40	8
4	Расходы на корпоративные мероприятия (не принимаемые к НУ)	2 131	1 868
5	Штрафы, пени по налогам и сборам	2	-
6	Прочие	-	63
	ИТОГО	38 270	1 939

4.3.Отложенные налоговые активы и обязательства. Информация по расчетам по налогу на прибыль

Величина отложенных налоговых активов (строка 1180 бухгалтерского баланса) составила:

- на 31.12.2024 г. –13 084 тыс. руб.

53

- на 31.12.2023 г. – 1 539 тыс. руб.

Величина отложенных налоговых обязательств (строка 1420 бухгалтерского баланса) составила:

- на 31.12.2024 г. – 20 тыс. руб.

- на 31.12.2023 г. – 18 тыс. руб.

Текущий налог на прибыль (строка 2411 Отчета о финансовых результатах) в 2024 г. – 0 тыс. руб., в 2023 г. – 0 тыс. руб.,

Отложенный налог на прибыль (строка 2412 Отчета о финансовых результатах) в 2024 г. – 11 544 тыс. руб., в 2023 г. – 1 520 тыс. руб.

Применяемая ставка налога на прибыль – 20 %.

Таблица 11

№ п/п	№ строки	Наименование статьи/показателя	2024 г., тыс. руб.	2023 г., тыс. руб.
1	2300	Прибыль (убыток) до налогообложения	-46 890	- 9 371
2		Условный расход (доход) по налогу на прибыль	9 378	1 874
3		Постоянный налоговый расход (доход) по налогу на прибыль	-447	-354
4		Изменение отложенных налоговых активов	11 546	1 539
5		Изменение отложенных налоговых обязательств	-2	-19
5А		Эффект изменения временных разниц	8 931	-
5Б		Эффект изменения ставки будущего налога	2 613	-
6	2412	Отложенный налог на прибыль (стр.5-стр.4)	11 544	1 520
7	2411	Текущий налог на прибыль	-	
8	2410	Налог на прибыль (стр.6+стр.7)	11 544	-7 850
9	2460	Прочее	-	-
10	2400	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода (стр.1+стр.8+стр.9)	-35 345	-7 850

5. Пояснения к Отчету о движении денежных средств

Денежные потоки с дочерними, зависимыми обществами отсутствуют.

На отчетную дату Общество не располагает возможностями привлечения дополнительных денежных средств.

На отчетную дату отсутствуют недоступные для использования денежные средства.

6. Информация о связанных сторонах

Общество раскрывает информацию о связанных сторонах за 2024 год в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.04.2008 № 48н.

Перечень раскрываемых связанных сторон:

Таблица 12

Наименование / ФИО связанной стороны	Идентификационные сведения (ИНН)	Характер отношений (основание)	Доля в капитале Общества
Лицо, контролирующее деятельность Общества			
Яцун Максим Андреевич		учредитель	100%
Преобладающие организации с участием в капитале Общества от 20 до 50%			
Дочерние организации Общества с участием в капитале от 50 до 100%			
-			
Зависимые организации Общества с участием в капитале от 20 до 50%			
-			
Лицо, являющееся единоличным исполнительным органом			
Яцун Максим Андреевич		Ген. директор	100%
Прочие связанные стороны			
ООО «Агродом»	7448196542	Учредитель Яцун М.А.	100%
ООО СЗ «Высота»	7448051385	Учредитель Яцун М.А.	100%
ИП Яцун Максим Андреевич	745211937300	Учредитель Яцун М.А.	100%
ООО СЗ «Паркоград» с 17.09.2024 г.	7448259295	Учредитель Яцун М.А.	100%

Сведения о ключевом управленческом персонале

Таблица 13

ФИО	Должность
Яцун Максим Андреевич	Генеральный директор

Информация об операциях со связанными сторонами

Таблица 14

55

Наименование связанной стороны	Вид операции	Условия, сроки и форма расчетов	Объем операций, тыс. руб.		Сальдо расчетов на конец периода тыс. руб. (+ ДЗ, - КЗ)	
			2024	2023	2024	2023
Преобладающие (участвующие) общества (в данной группе раскрыта информация по операциям с обществами, которые владеют непосредственно или через другие организации более чем 20%, но не более чем 50% общего количества голосов)						
Прочие связанные стороны (в данной группе раскрывается информация по операциям с лицами, которые принадлежат к той же группе лиц, что и Общество, а также с иными связанными сторонами, информация о которых в иных графах таблицы не раскрыта)						
ООО «Агродом»	Расходы на услуги заказчика	Договор поручения на вып-ние функций технического заказчика №М-35 от 02.06.23	4 680	1 080	-360	-1 080
	Расходы на услуги заказчика	Договор поручения на выполнение функций технического заказчика №ЖД/Г-10 от 13.08.2024	5 034	-	-697	-
	Расходы на приобретение земельного участка	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.07.2024	120 000	-	-	-
	Приобретение проектной документации, инженерных изысканий, экспертизы	СОГЛАШЕНИЕ ЖК/Г-09 о передаче документации (проектной, инженерных изысканий, экспертизы) от 18.07.2024	9 382	-	-9 382	-
	Услуги поручительства	Договор ДП01_160B00L 6HMF от 04.09.2023	4 023	-	-4 032	-
	Услуги поручительства	Договор ДП02_160B00Z FY2LZMF от 24.07.2024	2 387	-	-2 387	-
ООО СЗ «Высота»	Расходы на приобретение земельного участка	Договор купли-продажи б/н от 03.05.2023	-	49 000	-	-

Наименование связанной стороны	Вид операции	Условия, сроки и форма расчетов	Объем операций, тыс. руб.		Сальдо расчетов на конец периода тыс. руб. (+ ДЗ, - КЗ)	
			2024	2023	2024	2023
	Расходы на проектно документацию	Соглашение о передаче документации от 03.05.2023	-	4 427	-	-
	Расходы на СМР	Договор №М-60 от 12.09.2023	6 953	-	-	-
	Расходы на СМР	Договор генерального подряда № ЖК/Г-11 от 13.08.2024	35 714	-	+103 760	-
	Расходы на СМР	Договор генерального подряда №М-36 от 05.06.2023	228 013	93 990	+73 125	+68 668
	Аренда офиса	Договор субаренды от 12.04.2023	12	7	-21	-7
	Услуги поручительства по кредитному договору	Договор поручительства № ДП01_160B00Z FY2LZMF от 24.07.2024	9 549	-	-9 549	-
	Услуги поручительства по кредитному договору	Договор поручительства № ДП02_160B00L 6HMF от 04.09.2023	16 129	-	-16 129	-
ИП Яцун Максим Андреевич	целевой займ на строительство МКЖД	Договор займа б/н (8,5%) от 03.05.2023	13 410	126 825	-140 235	-126 825
	целевой займ на строительство МКЖД	Договор займа б/н (18%) от 01.09.2024	1 246	-	-1 246	-

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались и, соответственно, по состоянию на конец отчетного периода не числятся.

Списаний дебиторской задолженности связанных сторон в связи с истечением сроков исковой давности, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам, в отчетном году не производилось.

Информация о бенефициарных владельцах

37

Бенефициарным владельцем Общества является:

Яцуи Максим Андреевич (ИНН 745211937300) как лицо, имеющее возможность контролировать действия Общества.

Операции с бенефициарным владельцем в 2024 и 2023 годах отражены в Таблице 14.

Информация о выплатах основному управленческому персоналу

Вознаграждение основного управленческого персонала регулируется условиями трудовых договоров, а также иными внутренними локальными актами, регламентирующими размеры выплат сотрудникам Общества, включая основной управленческий персонал.

Краткосрочное вознаграждение основного управленческого персонала, включая заработную плату, отпускные, премии и иные краткосрочные выплаты составило 86 тыс. руб., 0 руб. за 2024 и 2023 годы соответственно. Указанные суммы включают в себя налог на доходы физических лиц.

В соответствии с российским законодательством Общество перечисляло страховые взносы на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, на обязательное медицинское страхование, страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, исчисленные Обществом исходя из величины выплат и иных вознаграждений основному управленческому персоналу. Сумма страховых взносов с выплат основному управленческому персоналу составила 26 тыс. руб., 0 руб. за 2024 и 2023 годы соответственно.

В течение отчетного периода какие-либо долгосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу (вознаграждения по окончании трудовой деятельности, платежи (взносы) по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности); вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе; иные долгосрочные вознаграждения) не выплачивались.

7. Прочие пояснения к бухгалтерской отчетности

7.1. События после отчетной даты

В бухгалтерской отчетности Общества не отражены события после отчетной даты, соответствующие ПБУ 7/98, утвержденный приказом Минфина РФ от 25.11.1998 № 56н.

В период после отчетной даты от 31.12.2024 г. до даты подписания бухгалтерской отчетности фактов хозяйственной деятельности, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества не имелось.

7.2. Условные факты хозяйственной деятельности

Условные факты хозяйственной деятельности, которые могут существенно повлиять на экономические выгоды Общества, не имели место (ПБУ 8/2010, утвержденное приказом Минфина РФ от 13.12.2010 № 167н).

7.3. Непрерывность деятельности

В отчетном периоде на деятельность организации оказывали и продолжают оказывать существенное влияние факторы экономического и иного характера, в частности, геополитическая

обстановка, ограничения, введенные в отношении РФ и ее экономических субъектов иностранными государствами, меры, принимаемые в РФ в ответ на внешнее санкционное давление, проведение СВО на территории Украины, короновирусная инфекция и иные ограничения.

Ожидаются дальнейшие санкции и ограничения в отношении зарубежной деловой активности российских организаций, а также возможные негативные последствия для российской экономики в целом, но оценить в полной мере степень и масштаб возможных последствий не представляется возможным.

Руководство проанализировало влияние указанных обстоятельств на деятельность Общества и показатели бухгалтерской отчетности и пришло к следующим выводам:

- волатильность на валютных и иных рынках не повлияла на финансовое положение и результаты деятельности организации;
- существенного снижения доходов и роста расходов не произошло;
- существенного обесценения активов и обязательств не наблюдается.

ООО СЗ «Доминанта» ведет деятельность спецзастройщика по строительству многоквартирных жилых домов в рамках Закона 214 ФЗ с привлечением денежных средств физических лиц на счета эскроу.

Начало деятельности организации – апрель 2023 года. В течение 2023-2024 г.г. велось строительство объекта – ЖК «Гармония» г. Миасс. В 2024 году началось строительство еще одного объекта – ЖК «Горки» г. Челябинск. На 31.12.2024 г. ни один из объектов еще не сдан, квартиры не переданы дольщикам.

Выручку застройщик признает после завершения работ по строительству многоквартирного дома по каждому отдельному договору долевого строительства на дату подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства с дольщиком.

Разница между суммой полученных от инвесторов (дольщиков) средств и размером фактических затрат на строительство объекта будет вознаграждением заказчика-застройщика за проделанную работу по организации строительства. Доходы в виде разницы между средствами финансирования и фактической стоимостью объекта заказчиком-застройщиком могут быть определены только по окончании строительства.

В связи с этим убыток от деятельности за 2024 год составил 35 346 тыс. руб., за 2023 год – 7 850 тыс. руб.

Сроки сдачи объекта – ЖК «Гармония» г. Миасс – 2 квартал 2025 г.

Сроки сдачи объекта – ЖК «Горки» г. Челябинск – 3 квартал 2026 г.

Тогда и будет определен размер вознаграждения спецзастройщика и отражен в отчетности организации.

Планируемая прибыль организации:

2025 г.- 210 312 тыс. руб., 2026 г.- 196 374 тыс. руб.

По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем (не менее 12 месяцев после отчетной даты).

Общество планирует непрерывно продолжать свою деятельность. Указанные события не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями бухгалтерской отчетности Общества за 2024 год.

59

Годовая бухгалтерская отчетность составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

7.4. Риски хозяйственной деятельности

Деятельность Общества в 2024 году объективно связана с рисками, которые могут оказывать значительное влияние на его производственные и финансовые результаты. Поэтому контроль, анализ и управление рисками, являясь неотъемлемой частью бизнеса, обеспечивают его устойчивое развитие.

В Обществе функционирует эффективная система управления рисками и внутреннего контроля, направленная на обеспечение разумной уверенности в достижении целей. Данная система является частью корпоративного управления Общества. Риски хозяйственной деятельности своевременно идентифицируются, руководством проводится оценка потенциальных событий, обстоятельств, внешних и внутренних факторов, влияющих на достижение целей, разрабатываются соответствующие мероприятия по управлению рисками, а также процедуры внутреннего контроля. Предпринятые меры позволяют Обществу удерживать риски хозяйственной деятельности на приемлемом уровне.

Финансовые риски

В результате своей деятельности Общество подвержено ряду финансовых рисков:

- рыночные риски,
- кредитные риски,
- риски ликвидности.

Политика Общества по управлению рисками учитывает их при планировании деятельности, сконцентрирована на непредсказуемости финансовых рынков и нацелена на минимизацию потенциальных негативных последствий для финансового положения.

Рыночные риски

Рыночные риски - это риск влияния изменений рыночных факторов, включая валютные обменные курсы, процентные ставки, цены на товары и ценные бумаги, котирующиеся на рынке, на финансовые результаты Общества или стоимость принадлежащих ему финансовых инструментов.

В связи с отсутствием у Общества операций, проводимых в иностранной валюте, изменения курсов валют не могут оказывать влияние на деятельность Общества. Руководство Общества расценивает валютный риск как низкий.

Колесания рыночных процентных ставок, прежде всего, по банковским кредитам, могут оказать влияние на финансовое положение и потоки денежных средств Общества. Однако, руководство Общества оценивает такую вероятность как малозначительную.

Вследствие возможного повышения цен на потребляемые Обществом в хозяйственной деятельности материалы, товары, работы, услуги, Общество подвержено рискам изменения цен, поскольку производство продукции является материалоемким. Руководство Общества оценивает данный риск как средний. Однако, со стороны руководства принимаются все необходимые меры для минимизации последствий такого колесания: контроль за ростом цен, включение ценовых оговорок в договоры с поставщиками и с покупателями продукции и т.п.

По состоянию на отчетную дату Общество не имеет ценных бумаг, котирующихся на рынках, а также иных видов финансовых вложений, которые могут быть подвержены каким-либо обесценениям.

Кредитные риски

Финансовые активы, по которым у Общества может возникнуть потенциальный кредитный риск, отсутствуют. Несмотря на то, что темпы погашения дебиторской задолженности подвержены влиянию экономических факторов, руководство Общества считает, что существенный риск потерь отсутствует.

Риски ликвидности

Компания регулярно отслеживает планируемые поступления денежных средств и платежи. Риск ликвидности в отчетном периоде у Общества не существенен. Общество в состоянии погашать все свои обязательства в установленные сроки.

Налоговые риски

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Налоговые органы могут занять иную позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2024 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и положение Общества с точки зрения налогового законодательства останется стабильным.

Прочие риски

Риски правового характера: на конец отчетного периода компания не имеет каких-либо судебных разбирательств, поэтому указанный вид рисков руководство Общества оценивает как низкий.

Страновые риски

Общество практически не подвержено страновым рискам, поскольку его деятельность не связана с международными банковскими или какими-либо иными международными коммерческими организациями. Общество не осуществляет свою деятельность на территории зарубежных государств. Деятельность Общества сосредоточена в РФ, основными потребителями продукции Общества являются российские граждане. Закупки материальных ценностей, в том числе капитального характера, а также работ, услуг, осуществляются у российских компаний. Руководство общества оценивает указанный вид рисков как незначительный.

Несмотря на то, что руководство оценивает риски как незначительные, оно принимает во внимание тот факт, что политическая и экономическая ситуация в стране нестабильна. При всем при этом, по мнению руководства, риск возникновения каких-либо негативных последствий для Общества является минимальным.

7.5. Информация о деятельности и расчетах в валюте.

В 2024 году Общество не осуществляло валютные операции. Остатков активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, на отчетную дату Общество не имеет.

7.6. Исправленная отчетность

Представленная отчетность за 2024 год является исправленной (дата пересмотра 25.04.2025 г.), тыс. руб.

Таблица 15					
Форма отчетности	Код строки	До исправления	После исправления	Разница	Причина пересмотра

Отчет о движении денежных средств 2024 год	4315	12 000	8 000	- 4 000	Допущена техническая ошибка
	4324	-4 000	0	+ 4 000	

Внесены дополнения и исправления в табличные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Пояснения 4.

Запасы 4.1. Наличие и движение

Внесены исправления в данные за 2024, 2023 год

Наименование показателя	Код	До исправления	После исправления	Разница	Причина пересмотра
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности (столбец – выбыло себестоимость)	5401	126 244	0	-126 244	Допущена техническая ошибка
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности (столбец - оборот запасов между группами, видами)	5401	130 367	-126 223	-256 590	Допущена техническая ошибка
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности (столбец – выбыло себестоимость)	5421	-29 112	0	+29 112	Допущена техническая ошибка
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности (столбец - оборот запасов между группами, видами)	5421	29 112	-29 112	-58 224	Допущена техническая ошибка
Прочие запасы и затраты (столбец- поступления и затраты)	5406	20 064	0	- 20 064	Допущена техническая ошибка
Прочие запасы и затраты (столбец- себестоимость)	5406	-20 064	0	+20 064	Допущена техническая ошибка
Прочие запасы и затраты (столбец- поступления и затраты)	5426	7 199	0	- 7 199	Допущена техническая ошибка
Прочие запасы и затраты (столбец- себестоимость)	5426	- 7 199	0	+ 7 199	Допущена техническая ошибка

Незавершенное строительство (столбец – поступления и затраты)	5407	567 527	441 304	-126 223	Допущена техническая ошибка
Незавершенное строительство (столбец - оборот запасов между группами, видами)	5407	0	126 223	+126 223	Внесение данных
Незавершенное строительство (столбец – поступления и затраты)	5427	172 038	142 926	-29 112	Допущена техническая ошибка
Незавершенное строительство (столбец - оборот запасов между группами, видами)	5427	0	29 112	+29 112	Внесение данных

Запасы 4.1. Запасы в залоге

Внесены дополнения в данные за 2024, 2023 год

Наименование показателя	Код	До исправления	После исправления	Разница	Причина пересмотра
Запасы, находящиеся в залоге по договору, всего на 31.12.2024 г.	5445	0	739 565	+739 565	Внесение данных
Затраты в незавершенном производстве, находящиеся в залоге на 31.12.2024 г.	5446	0	739 565	+739 656	Внесение данных
Запасы, находящиеся в залоге по договору, всего на 31.12.2023 г.	5445	0	172 038	+172 038	Внесение данных
Затраты в незавершенном производстве, находящиеся в залоге на 31.12.2023 г.	5446	0	172 038	+172 038	Внесение данных

Пояснения 5. Дебиторская и кредиторская задолженность.

5.3.Наличие и движение кредиторской задолженности

Внесены исправления в данные за 2023 год

Наименование показателя	Код	До исправления	После исправления	Разница	Причина пересмотра
Долгосрочная кредиторская задолженность, всего	5571	291 498	291 547	+49	Допущена техническая ошибка

(столбец-поступление в результате хозяйственных операций)					
Долгосрочная кредиторская задолженность, всего (столбец – остаток на конец периода)	5571	291 498	291 547	+49	Допущена техническая ошибка

Пояснения 8. Обеспечение обязательств.

Внесены исправления в данные за 2024 год

Наименование показателя	Код	До исправления	После исправления	Разница	Причина пересмотра
Выданные, всего	5810	2 494 709	1 899 131	-595 578	Дважды отражен залог одних и тех же участков
В том числе: обеспечения обязательств выданные	5811	2 494 709	1 899 131	-595 578	Дважды отражен залог одних и тех же участков

Дополнения, изменения текстовых Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год:

Раздел 1.1 «Общая информация»

Добавлена информация о среднесписочной численности на 31.12.2023 г.

Раздел 2.2. «Основные принципы представления информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности»

«Основные средства»

Удалена информация об отражении по статье Баланса основных средств и капитальных вложений.

Удалена информация об отражении по статье Баланса авансов под приобретение основных средств.

«Прочие оборотные активы»

Удалена информация об отражении по статье Баланса прочих оборотных активов.

«Учет хозяйственных операций по строительству многоквартирного дома с привлечением средств дольщиков»

Изменен момент определения финансового результат от деятельности застройщика.

Финансовый результат определяется по каждому отдельному договору долевого строительства на дату подписания акта приема-передачи помещения дольщиком.

Удалена информация о тождественности договоров ДДУ договорам купли –продажи.

«Расходы»

Откорректирована информация по составу расходов – добавлены виды

-расходы по строительству инвестиционных объектов;

- коммерческие расходы.

Раздел 2.3 «Изменения учетной политики на 2024 год. Корректировки показателей прошлых периодов»

Добавлена информация об изменении учетной политики на 2024 г.

Изменен порядок учета инвестиционного НДС.

Изменен момент определения финансового результат от деятельности застройщика.

Финансовый результат определяется по каждому отдельному договору долевого строительства на дату подписания акта приема-передачи помещения дольщиком.

Удалена информация о тождественности договоров ДДУ договорам купли –продажи.

Раздел 3.7 «Обеспечение обязательств платежей выданное и полученное»

Скорректированы сведения о выданных обязательствах (Таблица 7)

Раздел 4.2 «Информация о расходах Общества»

Расшифрована состав прочих расходов (Таблица 9).

Раздел 4.3 «Отложенные налоговые активы и обязательства. Информация по расчетам по налогу на прибыль»

Добавлена информация о разнице при переходе Налога на прибыль на ставку 25% (Таблица 11)

Раздел 6. «Информация о связанных сторонах»

Добавлена информация о связанной стороне ООО СЗ «Паркоград» (Таблица 12)

Скорректированы операции ООО «Агродом» за 2024 год - добавлены операции по договорам ДП01_160B00L6NMF от 04.09.2023 г., ДП02_160B00ZFY2LZMF от 24.07.2024 г.

Скорректированы операции ООО СЗ «Высота» за 2024 год по договору генерального подряда № ЖК/Г-11 от 13.08.2024г.

Скорректированы операции ИП Яцун М.А. за 2024 год по договору займа б/н (8,5%) от 03.05.2023г.

Раздел 7.3 «Непрерывность деятельности»

В связи с наличием убытка от деятельности за 2023 г., 2024 г. раскрыта информация об особенностях деятельности специализированного застройщика, отражении дохода, планируемом доходе на 2025 г., 2026 г.

Генеральный директор _____ Яцун М.А.

25.04.2025 г.