

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О
ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК «СТРОЙДОМ»
(далее – Общество, Организация)

ЗА 2024 ГОД

Данные пояснения являются частью бухгалтерской
(финансовой) отчетности
ООО СЗ «СТРОЙДОМ»
за 2024 год,
составленной в соответствии с российскими
правилами бухгалтерского учета

Содержание

1. Общие сведения.....	4
2. Учетная политика.....	5
2.1. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности.....	6
2.2. Вложения во внеоборотные активы.....	7
2.3. Нематериальные активы.....	8
2.4. Финансовые вложения.....	8
2.5. Материально-производственные запасы.....	9
2.6. Незавершенное производство.....	9
2.7. Расходы будущих периодов.....	10
2.8. Расчеты с покупателями, поставщиками, дебиторами, кредиторами.....	10
2.9. Собственный капитал.....	11
2.10. Заемные средства.....	11
2.11. Доходы.....	11
2.12. Расходы.....	12
2.13. Расчеты по налогу на доходы УСН.....	13
2.14. Оценочные обязательства.....	13
2.15. Активы и обязательства в иностранных валютах.....	14
2.16. Инвентаризация имущества и обязательств.....	14
2.17. Государственная помощь.....	14
2.18. События после отчетной даты.....	14
2.19. Изменение оценочных значений.....	15
2.20. Оценочные резервы.....	15
3. Информация для обеспечения сопоставимости данных.....	16
3.1. Изменения учетной политики.....	16
3.2. Корректировка входящих остатков.....	16
4. Пояснения к существенным строкам Бухгалтерского баланса.....	17
4.1. Основные средства (строка 1150 Баланса).....	17
4.2. Прочие внеоборотные активы (строка 1190 Баланса).....	18
4.3. Запасы (строка 1210 Баланса).....	19
4.4. Дебиторская задолженность (строка 1230 Баланса).....	19
4.5. Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250 Баланса).....	19
4.6. Капитал и резервы (строка 1310 Баланса).....	20
4.7. Чистые активы (строка 1300 Баланса).....	20
4.8. Долгосрочные заемные средства (строка 1410 Баланса).....	21
4.9. Краткосрочные заемные средства (строка 1510 Баланса).....	21
4.10. Кредиторская задолженность (строка 1520 Баланса).....	22
4.11. Оценочные обязательства (строка 1540 Баланса).....	22
5. Пояснения к существенным строкам Отчета о финансовых результатах.....	23
5.1. Доходы от обычных видов деятельности (строка 2110 ОФР).....	23
5.2. Себестоимость продаж (строка 2120 ОФР).....	23
5.3. Управленческие расходы (строка 2220 ОФР).....	24
5.4. Прочие доходы (строка 2340 ОФР).....	24
5.5. Прочие расходы (строка 2350 ОФР).....	25

5.6 Налог на доход 6% УСНО (строка 2410 ОФР)	25
5.7 Чистая прибыль (убыток) отчетного периода (строка 2400 ОФР)	26
6. Пояснения к Отчету о движении денежных средств	26
7. Связанные стороны	26
7.1. Участники Общества:.....	26
7.2. Общества, находящиеся под контролем участников Общества:	27
7.3. Список должностей, относящихся к ключевому управленческому персоналу приведен ниже:	28
8. Обеспечение обязательств и платежей.....	28
9. Условные активы и обязательства	28
10. Прекращаемая деятельность.....	28
11. Непрерывность деятельности.....	29
12. Государственная помощь.....	29
13. Описание рисков.....	29
14. События после отчетной даты.....	31

1. Общие сведения

Данные Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО СЗ «СТРОЙДОМ» за 2024 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность ООО СЗ «СТРОЙДОМ» и пояснения к ней составлены с учетом принципа непрерывности деятельности.

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

Все показатели приведены в тыс. руб., если не указано иное.

1.1. Название и реквизиты Общества

Полное название:	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СтройДом»
Сокращенное название:	<u>ООО СЗ «СтройДом»</u>
ИНН	5402049774
КПП	540201001
Дата регистрации:	05.02.2019
Регистрирующий орган:	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 16 по Новосибирской области
Регистрационный номер:	1195476008265
Юридический адрес:	630049, Новосибирская область, г. Новосибирск, пр-кт Красный, дом 220/5, офис 309
Членство в СРО:	Ассоциация строительных организаций Новосибирской области
Регистрационный номер члена саморегулируемой организации и дата его регистрации в реестре членов саморегулируемой организации:	1629 от 22 мая 2020 г.

1.2. Основной государственный регистрационный номер – 1195476008265

1.3. Численность персонала Общества

По состоянию на 31 декабря 2024 года	3 человека
По состоянию на 31 декабря 2023 года	7 человек

1.4. Основные виды деятельности Общества

Основным видом деятельности Общества в 2024 году является строительство жилых и нежилых зданий по адресу: Российская Федерация, Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Эркемена Палкина.

1.5. Сведения об аудиторе

Наименование: **ООО Аудиторская фирма «Эдвейз»**
Место нахождения: 630099, г. Новосибирск, ул. Вокзальная магистраль, 15, оф.118
Почтовый адрес: 630099, г. Новосибирск, ул. Вокзальная магистраль, 15, оф.118
Телефон / факс: + (383) 22 795 33
Адрес в сети Интернет: [http:// audit@ludidela.ru](mailto:audit@ludidela.ru)
Членство в СРО: Саморегулируемая организация аудиторов ассоциация «Содружество»
Регистрационный номер в СРО (ОРНЗ): 11006007467 от 07.04.2010г.

1.6. Обособленные структурные подразделения, филиалы и представительства Общества

№ п/п	Наименование обособленного подразделения	Адрес (местонахождение)	Статус обособленного подразделения
	Не имеет		

1.7. Исполнительный орган организации

Директор
Притчин Павел Геннадьевич

Высшим органом Общества является Общее собрание Участников общества.

1.8. Ведение бухгалтерского учета в Обществе

Бухгалтерский учет в обществе ведется Директором.

2. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность сформирована исходя из допущения, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и в соответствии с Учетной политикой Общества, утвержденной приказом директора от 23.12.2023 г. № 1, соответствующей требованиям Федерального закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и других нормативных актов Российской Федерации, регламентирующих ведение бухгалтерского учета и представление бухгалтерской отчетности.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 5 %.

2.1. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности

К основным средствам относятся активы, стоимость которых составляет более 100 тыс. руб. или срок службы которых превышает 12 месяцев, используемые при производстве продукции, оказании услуг или для управленческих нужд Общества и способные приносить экономические выгоды.

Объекты основных средств, приобретенные за плату или созданные собственными силами, принимаются к учету по первоначальной стоимости, которая формируется как сумма фактических затрат на приобретение, сооружение, изготовление, доставку и доведение до состояния, пригодного для использования.

Затраты, связанные с реконструкцией, модернизацией, дооборудованием основных средств, увеличивают первоначальную стоимость основных средств при условии улучшения ранее принятых нормативных показателей функционирования объектов основных средств.

Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом ежемесячно как произведение первоначальной или восстановленной стоимости объекта основных средств и норм амортизации, рассчитанных исходя из срока полезного использования объекта, определенного на основании данных бухгалтерии и технической информации.

По земельным участкам и объектам природопользования амортизация не начисляется.

Затраты на проведение всех видов ремонта основных средств включаются в расходы по обычным видам деятельности отчетного периода.

Общество проверяет основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

Проверка на обесценение осуществляется при наличии признаков обесценения.

Для целей расчета обесценения Общество рассматривается как единая ЕГДС.

Убыток от обесценения признается в отношении генерирующей единицы только если возмещаемая сумма генерирующей единицы меньше ее балансовой стоимости.

Убыток от обесценения относится на уменьшение балансовой стоимости единицы активов пропорционально балансовой стоимости каждого актива в генерирующей единице.

После признания (восстановления) убытка от обесценения амортизационные отчисления в отношении актива корректируются в будущих периодах для того, чтобы распределить пересмотренную балансовую стоимость актива, на регулярной основе в течение оставшегося срока его полезного использования.

При повышении возмещаемой суммы основных средств производится корректировка их стоимости с учетом амортизации, накопленной на дату корректировки, до величины, не превышающей балансовую стоимость, которая была бы определена в случае, если бы объект основных средств не был обесценен.

Права пользования активами

В составе основных средств отражены также права пользования активами по договорам аренды в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Бухгалтерский учет аренды» (ФСБУ 25/2018), с учетом освобождений в отношении договоров аренды со сроком менее 12 месяцев или предметов аренды с рыночной стоимостью не более 300 000 руб.

Сроки полезного использования активов в форме права пользования определяются исходя из сроков аренды, а в случае, если предполагается переход права собственности на предмет аренды к Обществу, на основании Классификатора основных фондов Общества.

Право пользование активом, полученным в аренду, отражается по первоначальной стоимости с учетом последующих корректировок, связанных с изменением условий аренды (изменение срока аренды, величины арендных платежей, объема (количества) арендуемых объектов), за вычетом сумм начисленной амортизации и убытка от обесценения.

Первоначальная стоимость права пользования активом на дату получения предмета аренды включает: приведенную величину будущих арендных платежей, величину арендных платежей, оплаченных по состоянию на дату получения предмета аренды; дополнительные затраты арендатора в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях; величину подлежащего исполнению арендатором оценочного обязательства, в частности, по демонтажу, перемещению предмета аренды, восстановлению окружающей среды, восстановлению предмета аренды до требуемого договором аренды состояния, если возникновение такого обязательства у арендатора обусловлено получением предмета аренды.

Права пользования активами после принятия к учету оцениваются в соответствии с требованиями к учету схожих по характеру использования объектов основных средств в части амортизации и обесценения. При этом Общество амортизирует право пользования земельными участками, полученными в аренду.

Права пользования активами включаются в состав строки 1150 «Основные средства».

Земельные участки, имеющие кадастровую стоимость, отражаются за балансом по стоимости, указанной в договоре аренды / определенной в соответствии с актом приема-передачи. В случае отсутствия стоимости участков в договоре аренды или в акте приема-передачи, учет производится по их кадастровой стоимости.

Не признается предмет аренды в качестве права пользования активом и не признается обязательство по аренде в любом из следующих случаев:

- а) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- б) 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;

Права пользования активом, характеризующиеся одновременно признаками, установленными подпунктами: а), б), но имеющих стоимость ниже 300 000 рублей за единицу не подлежат учету в качестве права пользования активами.

Величина обязательств по аренде определяется с применением ставки дисконтирования, рассчитанной как средневзвешенная ставка по всем имеющимся внешним заемным средствам Общества в периоде начала аренды или переоценки обязательств по договору аренды. Обязательство по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей. Начисление процентов по арендным обязательствам производится в составе прочих расходов (проценты к уплате).

При полном или частичном прекращении договора аренды балансовая стоимость права пользования активом и обязательства по аренде списываются в соответствующей части. Образовавшаяся при этом разница признается в качестве прочего дохода или прочего расхода.

2.2. Вложения во внеоборотные активы

К капитальным вложениям во внеоборотные активы Общество относит вложения в приобретение объектов основных средств, земельных участков, объектов природопользования, нематериальных активов, оборудования для установки.

К вложениям во внеоборотные активы также относятся вложения в строительство (реконструкцию, модернизацию) объектов, по которым Общество выступает застройщиком и (или) инвестором.

Вложения в строительство учитываются в соответствии с технологической структурой затрат по объектам строительства. Под объектом строительства понимается отдельно стоящее здание, сооружение либо очередь строительства с прилегающими к нему инженерными сетями и общеплощадочными работами (вертикальная планировка, благоустройство, озеленение).

Общие капитальные затраты распределяются между объектами строительства пропорционально площади зданий (сооружений).

При приобретении объектов основных средств – оборудования, машин, инструмента, инвентаря и других объектов основных средств, не требующих монтажа, а также при приобретении земельных участков, объектов природопользования, нематериальных активов капитальные вложения учитываются по фактическим затратам на их приобретение.

Оборудование, требующее монтажа и предназначенное для установки в строящихся объектах, принимается к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости приобретения, складывающейся из стоимости по ценам приобретения и расходов по приобретению и доставке этих ценностей на склад.

В составе внеоборотных активов в балансе также отражаются основные материалы, используемые при строительстве и авансы, выданные подрядчикам и поставщикам, связанные со строительством или приобретением основных средств.

2.3. Нематериальные активы

Нематериальными активами признаются приобретенные и (или) созданные Обществом результаты интеллектуальной деятельности и иные объекты интеллектуальной собственности (исключительные права на них), используемые в производстве продукции (выполнении работ, оказании услуг) или для управленческих нужд Общества в течение длительного времени (продолжительностью свыше 12 месяцев).

Объекты нематериальных активов принимаются к учету по первоначальной стоимости, которая формируется исходя из фактических затрат на приобретение, изготовление и затрат по их доведению до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях.

Выбор способа определения амортизации нематериального актива производится организацией исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от использования актива, включая финансовый результат от возможной продажи данного актива.

2.4. Финансовые вложения

К финансовым вложениям относятся ценные бумаги, вклады в уставные капиталы других организаций, предоставленные Обществом займы, депозитные вклады, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, прочие активы.

Не учитываются в качестве финансовых вложений активы, отнесенные к денежным эквивалентам – высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко

обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Финансовые вложения Общества подразделяются в зависимости от срока, в течение которого предполагается использовать объект, на долгосрочные и краткосрочные.

Финансовые вложения рассматриваются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Такие вложения являются оборотными активами и отражаются в разделе II «Оборотные активы» Бухгалтерского баланса. Если срок обращения (погашения) финансовых вложений более 12 месяцев, они рассматриваются как долгосрочные и отражаются в составе внеоборотных активов Бухгалтерского баланса.

Финансовые вложения учитываются по фактическим затратам на их приобретение.

2.5. Материально-производственные запасы

К материально – производственным запасам относятся:

сырье и материалы, топливо, запчасти и комплектующие, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;

инструменты, инвентарь, спецодежда, спец оснастка, тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются ОС;

готовая продукция;

товары;

незавершенное производство (с 2023 года) и др.

Так, готовая продукция и товары, сырье и материалы включаются в состав МПЗ независимо от своей стоимости. Запасы и приобретенные основные средства с ценностью до 100 тыс. руб. относятся к МПЗ. В организации стоимостной порог причисления активов со сроком пользования свыше 12 месяцев к МПЗ может быть и ниже. Отражаются в учете материально-производственные запасы на счете 10 «Материалы» на отдельном субсчете и полностью списываются по мере отпуска их в эксплуатацию в общеустановленном порядке.

Сырье и материалы учитываются без применения счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».

Объекты недвижимости, по которым на этапе строительства не были заключены договора долевого участия с инвесторами (дольщиками) после ввода в эксплуатацию отражаются в составе материально-производственных запасов в качестве готовой продукции независимо от регистрации права собственности при выполнении условия их готовности к продаже.

2.6. Незавершенное производство

Незавершенное производство (далее – НЗП) включает продукцию, не прошедшую всех стадий, всех операций обработки (изготовления), предусмотренных технологическим процессом. Незавершенное производство отражается в учете в сумме фактических производственных затрат. Объект незаконченного строительства отражается Обществом в составе внеоборотных активов

2.7. Расходы будущих периодов

В качестве расходов будущих периодов Обществом учитываются следующие виды активов:

-активы, которые учитываются в качестве расходов будущих периодов согласно нормам действующих положений по бухгалтерскому учету (ФСБУ);

-расходы, которые должны обоснованно распределяться между отчетными периодами в соответствии с п. 19 ПБУ 10/99 «Расходы организации», утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н, – расходы, обуславливающие получение доходов в течение нескольких отчетных периодов, или расходы, по которым связь с доходами не может быть определена четко или определяется косвенным путем.

Не признаются расходами будущих периодов расходы текущего периода, которые не отвечают критериям признания актива в бухгалтерском учете, так как не могут принести Обществу будущие экономические выгоды. Такие суммы должны быть списаны на уменьшение финансового результата отчетного периода в момент осуществления.

В частности, к расходам будущих периодов Общества отнесены:

- страховые взносы по договорам страхования;

Расходы будущих периодов подлежат списанию равномерно в течение периода, к которому они относятся, либо единовременно при наступлении периода, к которому они могут быть отнесены.

В бухгалтерской отчетности расходы будущих периодов отражаются в соответствии с условиями признания соответствующих активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету в зависимости от срока обращения либо по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» I «Внеоборотные активы», либо по строке 1260 «Прочие оборотные активы» раздела II «Оборотные активы».

2.8. Расчеты с покупателями, поставщиками, дебиторами, кредиторами

Учет расчетов с покупателями (заказчиками) производится:

– по каждому договору с покупателями (заказчиками);

– по авансам, полученным в разрезе каждого договора с покупателем (заказчиком).

Учет расчетов с поставщиками (подрядчиками) производится:

– по каждому поставщику (подрядчику) за полученные товарно-материальные ценности, принятые выполненные работы и потребленные услуги по доставке или переработке материальных ценностей;

– по каждому субподрядчику при выполнении договоров строительного подряда;

– по авансам выданным.

Учет расчетов с персоналом ведется по сотрудникам в разрезе операций по оплате труда, выплате прочих доходов, выдаче подотчетных сумм, прочих операций.

Учет задолженности дебиторов и кредиторов производится в разрезе расчетов: по страхованию; по претензиям; по причитающимся дивидендам и другим доходам; с прочими дебиторами и кредиторами, НДС с авансов полученных.

Задолженность по расчетам отражается в отчетности без учета НДС и определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и контрагентами.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО СЗ «СТРОЙДОМ» за 2024 год

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

2.9. Собственный капитал

Уставный капитал Общества создается на основании учредительных документов.

Нераспределенная прибыль Общества формируется за счет остатка прибыли прошлых лет и отчетного периода после уплаты налога на прибыль и прочих налогов, а также ее использования на создание резервов, покрытие убытков, выплату дивидендов и прочее.

Дивиденды к выплате признаются как обязательства и вычитаются из суммы нераспределенной прибыли на отчетную дату, если объявлены до отчетной даты включительно. Дивиденды к выплате, объявленные после отчетной даты, раскрываются в бухгалтерской отчетности как события после отчетной даты.

2.10. Заемные средства

Задолженность Общества по полученным займам и кредитам подразделяется на:

– краткосрочную задолженность, срок погашения которой согласно условиям договора не превышает 12 месяцев;

– долгосрочную задолженность, срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев.

Долгосрочные заемные средства в момент, когда по условиям договора до возврата основной суммы долга остается менее 365 дней, переводятся Обществом из долгосрочной задолженности в краткосрочную.

Начисление процентов по полученным кредитам (займам) производится ежемесячно в соответствии с порядком, установленным в договоре.

Включение заемщиком дополнительных затрат, связанных с получением займов и кредитов, размещением заемных обязательств, производится в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.

Затраты по полученным кредитам (займам), использованным на приобретение и (или) строительство инвестиционного актива, включаются в первоначальную стоимость этого актива при условии возможного получения организацией в будущем экономических выгод или в случае, когда наличие инвестиционного актива необходимо для управленческих нужд организации. Затраты по полученным кредитам (займам) включаются в стоимость инвестиционного актива до момента ввода его в эксплуатацию.

Проценты, дисконт по причитающимся к оплате вексям и облигациям, дополнительные расходы по займам включаются равномерно в состав прочих расходов в течение срока займа (кредитного договора) и учитываются в составе расходов будущих периодов.

2.11. Доходы

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от:

Реализации построенных объектов недвижимости.

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признается методом начисления по мере реализации продукции (оказания услуг) и перехода прав собственности к покупателю и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Прочими доходами являются доходы, связанные с продажей активов Общества, получением процентов, выявлением прибыли прошлых лет и списанием дебиторской задолженности, нереальной для взыскания, положительными курсовыми разницеми, штрафами и пени полученными, прочими доходами. Прочие доходы признаются доходами отчетного периода.

2.12. Расходы

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности подразделяются на прямые и косвенные.

Учет прямых расходов осуществляется по видам деятельности в соответствии с учетом доходов, элементам и строкам расходов.

К прямым расходам в части строительства МКД относятся:

- сырье и основные материалы (за вычетом возвратных отходов);
- покупные изделия, полуфабрикаты, работы и услуги производственного характера;
- вспомогательные материалы;
- топливо;
- энергия;
- заработная плата основная и дополнительная производственных рабочих;
- страховые взносы на ФОТ производственных рабочих;
- расходы на подготовку и освоение производства;
- расходы на содержание и эксплуатацию оборудования;
- потери от брака;
- амортизация основных фондов;
- прочие производственные расходы.

К косвенным расходам относятся все иные расходы, осуществленные в отчетном периоде (кроме прочих расходов).

Косвенные расходы включаются в себестоимость строительной продукции.

Прочими расходами являются расходы, связанные с продажей активов Общества, обслуживанием заемных средств, социальными и благотворительными обязательствами, убытками прошлых лет и от списания просроченной дебиторской задолженности и изношенных основных средств, отрицательными курсовыми разницеми, штрафами, пени, рекламными и прочими расходами. Прочие расходы признаются расходами отчетного периода.

Управленческими расходами являются затраты на управление организацией, не связанные непосредственно с производственным процессом

2.13. Расчеты по налогу на доходы УСН.

Общество применяет Упрощенную систему налогообложения (УСНО).

Текущим налогом на прибыль признается налог для целей налогообложения, рассчитанный в соответствии с требованиями главы 26.2 Налогового Кодекса РФ.

Ставка расчета составляет 6 %.

2.14. Оценочные обязательства

Оценочным обязательством признается обязательство Общества с неопределенной величиной и (или) сроком исполнения. Оно может возникнуть:

– из норм законодательных и иных нормативных правовых актов, судебных решений, договоров;

– в результате действий Общества, которые вследствие установившейся прошлой практики или заявлений Общества указывают другим лицам, что Общества принимает на себя определенные обязанности, и, как следствие, у таких лиц возникают обоснованные ожидания, что Общества выполнит такие обязанности.

Величина признанного оценочного обязательства относится в зависимости от его характера на расходы по обычным видам деятельности, на прочие расходы или включается в стоимость актива.

Величина оценочного обязательства определяется Организацией на основе имеющихся фактов хозяйственной жизни Организации, опыта в отношении исполнения аналогичных обязательств, а также, при необходимости, мнений экспертов.

При оценке величины оценочных обязательств по оплате отпуска работникам Обществом используются информация о средненежном заработке за год и количестве неиспользованных дней отпуска.

Величина оценочного обязательства по оплате отпуска работникам определяется с учетом страховых взносов, которые возникают (возникнут) при фактическом исполнении обязательств по вознаграждениям работникам в соответствии с действующим законодательством РФ.

Величина оценочного обязательства подлежит регулярному пересмотру. При наступлении новых событий, связанных с оценочным обязательством, а также в конце отчетного года, Общество проверяет обоснованность признания и величину оценочного обязательства. Любые корректировки в отношении оценочного обязательства подлежат отражению перспективно как изменение оценочного значения.

В случае недостаточности суммы признанного оценочного обязательства, затраты Общества по погашению обязательства отражаются в бухгалтерском учете Общества в общем порядке.

С введением положения по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (далее – ПБУ 8/2010) создание резерва (оценочного обязательства) на гарантийный ремонт и гарантийное обслуживание в бухгалтерском учете стало обязательным.

Так, согласно п. 5 ПБУ 8/2010 оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

у организации существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой организация не может избежать;

вероятно уменьшение экономических выгод организации, необходимое для исполнения оценочного обязательства;

величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

Оценочное обязательство должно быть признано в величине, отражающей наиболее достоверную оценку расходов, необходимых для расчетов по этому обязательству

2.15. Активы и обязательства в иностранных валютах

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применяется официальный курс иностранной валюты к рублю, установленный Центральным банком РФ и действующий в день совершения операции.

Курсовые разницы, возникающие по операциям с активами и обязательствами, а также при пересчете их по состоянию на отчетную дату, относятся на счет прибылей и убытков и отражаются в Отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

Исключение составляют курсовые разницы, возникающие по расчетам с поставщиками объектов основных средств, стоимость которых при приобретении выражена в иностранной валюте. Курсовые разницы, возникающие до даты принятия указанных объектов основных средств к учету включаются в их первоначальную стоимость.

2.16. Инвентаризация имущества и обязательств

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности Общество проводит инвентаризацию имущества и обязательств, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются их наличие, состояние и оценка.

Инвентаризация имущества проводится по его местонахождению и материально-ответственному лицу. Инвентаризация проводится ежегодно, по основным средствам - один раз в три года.

2.17. Государственная помощь

Государственная помощь Обществу отсутствует.

2.18. События после отчетной даты

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год. Событием после отчетной даты признается также объявление годовых дивидендов по результатам деятельности акционерного общества за отчетный год.

При составлении бухгалтерской отчетности Общество оценивает последствия события после отчетной даты. При этом в отчетном периоде никакие записи в бухгалтерском учете не производятся.

2.19. Изменение оценочных значений

Изменением оценочного значения является корректировка стоимости актива (обязательства) или величины, отражающей погашение стоимости актива, обусловленная появлением новой информации, которая производится исходя из оценки существующего положения дел в Обществе, ожидаемых будущих выгод и обязательств и не является исправлением ошибки в бухгалтерской отчетности. Оценочным значением является: величина резервов по сомнительным долгам, под снижение стоимости МПЗ, других оценочных резервов, сроки полезного использования основных средств и нематериальных активов, оценка ожидаемого поступления будущих экономических выгод и др.

Изменение оценочного значения, кроме непосредственно влияющего на величину капитала, подлежит признанию в бухгалтерском учете путем включения в доходы или расходы Общества (перспективно). Изменение оценочного значения, непосредственно влияющее на величину капитала, подлежит признанию путем корректировки соответствующих статей капитала в бухгалтерской отчетности за период, в котором произошло изменение.

2.20. Оценочные резервы

При выполнении соответствующих условий Обществом создаются следующие оценочные резервы:

- резервы по сомнительным долгам;
- резерв отпусков.

Принятый Обществом порядок расчета величины оценочных резервов следующий.

В отношении резерва по сомнительным долгам:

Резерв по сомнительным долгам создается по расчетам с другими организациями и гражданами за продукцию, товары, работы и услуги, имущественные права, выданные авансы и по прочей дебиторской задолженности (за исключением расчетов по налогам и сборам).

Резерв по сомнительным долгам создается ежеквартально на основе проведенной инвентаризации.

Сумма создаваемого резерва относится на финансовые результаты Общества в качестве прочих расходов.

Созданный резерв по сомнительным долгам используется в качестве источника, за счет которого списываются с баланса безнадежные (невыставленные) долги, ранее признанные сомнительными.

В отношении резерва под снижение стоимости МПЗ:

В случае выявления фактов снижения стоимости материально-производственных запасов не менее чем 25%, Общество формирует резерв под снижение стоимости МПЗ.

Материально-производственные запасы, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, или текущая рыночная стоимость, стоимость продажи которых снизилась, отражаются в Бухгалтерском балансе за вычетом резерва под снижение их стоимости.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей образуется за счет финансовых результатов компании на величину разницы между текущей рыночной стоимостью и фактической себестоимостью материально-производственных запасов, если последняя выше текущей рыночной стоимости.

Текущая рыночная стоимость определяется на основе данных из открытых источников о ценах на МПЗ и оценки степени морального устаревания и потери качества материально-производственных запасов.

Сумма резерва восстанавливается при повышении рыночной стоимости материальных ценностей, под которые образован резерв, а также по мере их списания.

В отношении резерва под обесценение финансовых вложений:

Организация создает резерв под обесценение финансовых вложений в случае, если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений.

Проверка на обесценение финансовых вложений производится Обществом по состоянию на 31 декабря.

Сумма образованного резерва относится на финансовые результаты Общества в качестве прочих расходов. В бухгалтерской отчетности стоимость финансовых вложений, по которым образован резерв под обесценение, показывается по расчетной стоимости (учетная стоимость за вычетом суммы образованного резерва).

3. Информация для обеспечения сопоставимости данных

3.1. Изменения учетной политики

Учетная политика Общества утверждена приказом Общества от 23.12.2023 года № 1.

Началом действия данной учетной политики является 01 января 2024 года. Изменения внесены в связи с применением ФСБУ 14/2022 «НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ».

3.2. Корректировка входящих остатков

31.12.2023 года были изменены входящие остатки

Статья Баланса	Было на 31.12.2023	Стало на 31.12.2023	Комментарии
Основные средства код 1150	90 954	-	Перенесены во внеоборотные активы, так как приобретены для осуществления строительства МКД
Прочие внеоборотные активы код 1190	-	98 294	Увеличились за счет переноса части запасов, авансов выданных поставщикам для строительства НЗС
Запасы код 1210	6 885	2	Перенесены во внеоборотные активы, приобретены для осуществления строительства МКД
Уставный капитал код 1310	30	10	При внесении наличных денежных средств в кассу ошибочно выбран не верный счет БУ

Долгосрочные заемные средства код 1410	3 405	-	На 31.12.2023 на основании срока договора являлись краткосрочными
Краткосрочные заемные средства код 1510	-	3 405	На 31.12.2023 на основании срока договора являлись краткосрочными
Дебиторская задолженность код 1230	2 502	1 726	Авансы поставщикам перенесены во внеоборотные активы

4. Пояснения к существенным строкам Бухгалтерского баланса

4.1. Основные средства (строка 1150 Баланса)

Наличие и движение основных средств приведено в таблице 2.1. «Наличие и движение основных средств» в тыс. руб.

Группа основных средств	СПИ, в годах
Здания	До 100 лет
Офисное оборудование	До 30 лет
Транспортные средства	До 15 лет
Прочие	До 10 лет

29.03.2024 г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю было зарегистрировано право собственности путем перераспределения земель имеющих кадастровый номер 5404:11:020153:198 площадью 4899 кв.м. и часть земель имеющих кадастровый номер 04:11:020153 площадью 729 кв.м. государственная собственность. образовался участок с кадастровым номером 04:11:020153:200, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Эркемена Палкина, площадью по 5628 кв.м., принадлежащий на праве собственности ООО СЗ «Стройдом».

По состоянию на 31.12.2024 земельный участок находится в залоге ПАО СИБИРСКИЙ БАНК СБЕРБАНКА в обеспечение обязательств по финансированию проекта по строительству жилых застроек

Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств на 31.12.2024г. составила 94 772 тыс. руб., на 31.12.2023г. – 90 954 тыс. руб.

Дополнительная информация раскрыта в таблице 2.2. «Незавершенные капитальные вложения»

4.1.1. Арендованные основные средства

Общество в 2024 году арендовало основное средство под офисное помещение по договору аренды нежилого помещения № 550 от 25.02.2019 г. заключенному с ИП Репин Е.В. общей площадью 18,55 кв. м. по адресу: г. Новосибирск, ул. Красный проспект, д. 220/5

Общество в 2024 году с 01.06.2024г. арендовало основное средство Бытовка строительная по договору № 01-06/2024/01 от 01.06.2024г. заключенному с ООО «Сибрегионстрой1» БС 2 шт.

Общество не отражает данную недвижимость в составе Права пользования активом, так как кадастровая стоимость объекта менее 300 тыс. руб. и срок договора менее 12 мес.

4.2. Прочие внеоборотные активы (строка 1190 Баланса)

В сводном виде структура материально-производственных запасов (далее – МПЗ) приведена ниже:

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	
1	2	3	4	5	6	7	8
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2024 г.	98 294	198 206	(25 124)		271 376
в том числе:	5250	за 2023 г.	1 473	96 821			98 294
04:11:020153:198 Дом ул. Эркемена Палкина	5241	за 2024 г.	90 954	3 819			94 773
	5251	за 2023 г.		90 954			90 954
Авансы поставщику	5242	за 2024 г.	456	28 814			29 270
	5252	за 2023 г.		456			456
ТМЦ	5242	за 2024 г.		49 179	(25 124)		24 055
	5252	за 2023 г.					
МКД ул.Эркемена Палкина	5242	за 2024 г.	6 884	116 394			123 278
	5252	за 2023 г.	1 473	5 411			6 884
и т.д.	52XX						

Наименование показателей	На 31.12.2024 г.	
	Сумма, тыс. руб.	Доля, %
Расходы на строительство МКД, всего	271 376	100%
в том числе:		
Незавершенное строительство БЖЗ	218 051	80,3%
Авансы поставщикам и подрядчикам	29 270	10,8%
Материалы, приобретенные в целях осуществления строительства	24 055	8,9%

4.3. Запасы (строка 1210 Баланса)

Расшифровка запасов по основным строкам приведена ниже:

Показатель	На 31.12.2024г., тыс. руб.
Запасы	4 892

Дополнительная информация раскрыта в таблице 4 «Запасы»

4.4. Дебиторская задолженность (строка 1230 Баланса)

Расшифровка дебиторской задолженности по основным строкам приведена ниже:

Наименование статей задолженности	Сумма, тыс. руб.	
	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2023 г.
1. Долгосрочная задолженность	-	-
1.2. Задолженность по договорам со сроком погашения более 12 месяцев после отчетной даты	-	
2. Краткосрочная задолженность, итого:	2 471	1 726
2.1. Расчеты с покупателями и заказчиками	534	970
2.2. Авансы выданные	24	377
2.3. Задолженность бюджета и внебюджетных фондов	243	379
2.4. Задолженность прочая	1 670	
3. Итого	2 471	1 726

Резерв сомнительной дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2024г. 412 тыс. руб., на 31.12.2023 г. не формировался.

Дополнительная информация раскрыта в Таблицах 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» 5.2.

4.5. Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250 Баланса)

Расшифровка статьи приведена ниже:

Наименование показателей	Сумма тыс. руб.	
	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2023 г.
1. Касса	64	1
2. Расчетные счета	506	830
Итого	570	831
Остаток на начало года (стр. 4450)	831	123
Остаток на конец года (стр. 4500)	570	831

Поступления по договорам долевого участия на 31.12.2024г. в сумме 249 498 тыс. отражены по забалансовому счету 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» и в разделе «Справка о наличии ценностей, учитываемых на забалансовых счетах» бухгалтерского баланса.

Дополнительная информация раскрыта в Таблице 8. «Обеспечения обязательств»

4.6. Капитал и резервы (строка 1310 Баланса)

Информация о капитале и резервах Общества приведена в форме «Отчет об изменении капитала».

Уставный капитал составляет 10 тыс. руб. Распределение долей приведено ниже:

Участники		
	Доля в уставном капитале	Размер (руб.)
2. Физические лица, всего	100%	10 000,00
в том числе:		
Караваяев Дмитрий Сергеевич	100%	10 000,00
3. Итого	100%	10 000,00

По состоянию на 31.12.2024 доли в уставном капитале Общества переданы под залог ПАО «СИБИРСКИЙ БАНК СБЕРБАНКА» в обеспечение обязательств по финансированию проекта строительства блокированных жилых застроек.

Строка «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» по состоянию на 31.12.2024г. составляет положительную величину в размере 93 663 тыс. руб., на 31.12.2023г. - положительную величину в размере 74 550 тыс. руб.

На момент подписания отчетности у Общества нет данных о планируемом распределении прибыли.

4.7. Чистые активы (строка 1300 Баланса)

Чистые активы Общества составляют следующие величины:

Показатель	На 31.12.2024г., (тыс. руб.)	На 31.12.2023г., (тыс. руб.)
Чистые активы	93 673	74 560

4.8. Долгосрочные заемные средства (строка 1410 Баланса)

Расшифровка задолженности по долгосрочным заемным средствам – основному долгу приведена ниже:

Наименование контрагента и реквизиты договора, цель	Сумма, тыс. руб.		Срок гашения
	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2023 г.	
ПАО Сбербанк Кредитный договор N440B0102XMF от 15.08.2024 г.	132 104	-	28.09.2027
ООО Высота Договор №11.09/2023 от 04.09.2023	1 980	-	30.09.2027
ООО Сибрегионстрой1	20 884	4 811	
Договор № П03/07/24 от 01.07.2024	12 315	-	04.07.2028
Договор №П04.10/2021 от 04.10.2021	8 569	4 811	07.10.2028
ООО Сфера Договор №П25/03-2021 от 25.03.2021	3 143	-	30.09.2027
ООО Сигма Договор №П20-09/2023 от 20.09.2023	12 084	12 034	30.09.2027
Итого задолженность по долгосрочным кредитам и займам без учета процентов	170 196	16 845	

Расшифровка задолженности по долгосрочным заемным средствам – уплате процентов приведена ниже:

Наименование контрагента и реквизиты договора, цель	Сумма, тыс. руб.	
	На 31.12.2024 г.	на 31.12.2023 г.
ПАО Сбербанк Кредитный договор N440B0102XMF от 15.08.2024 г.	2	-
Итого задолженность по процентам	2	-

4.9. Краткосрочные заемные средства (строка 1510 Баланса)

Расшифровка задолженности по краткосрочным заемным средствам – основному долгу и приведена ниже:

Наименование контрагента и реквизиты договора, цель	Сумма, тыс. руб.	
	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2023 г.
ООО Сфера Договор №П25/03-2021 от 25.03.2021	-	3 405
Итого задолженность по процентам кредитов и займов	-	3 405

Расшифровка ставок по применяемым договорам заемных средств приведена ниже:

Наименование контрагента, реквизиты договора	Ставка, %
ПАО Сбербанк Кредитный договор N440B0102XMF от 15.08.2024 г.	Средневзвешенная процентная ставка. Процентная ставка устанавливается ежемесячно на соответствующий Процентный период без заключения дополнительного соглашения путем письменного уведомления банком Заемщика о процентной ставке, установленной на Процентный период.

4.10. Кредиторская задолженность (строка 1520 Баланса)

Расшифровка краткосрочной задолженности по основным строкам приведена ниже:

Наименование статей задолженности	Сумма, тыс. руб.	
	На 31.12.2024г.	На 31.12.2023г.
1. Задолженность перед поставщиками и подрядчиками	13 769	4 660
2. Авансы покупателей и заказчиков	495	-
3. Задолженность перед внебюджетными фондами	711	1 364
4. Задолженность прочая	199	19
Итого	15 174	6 043

Дополнительная информация раскрыта в Таблицах 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности»

Основная доля кредиторской задолженности приходится на задолженность перед поставщиками и подрядчиками.

4.11 Оценочные обязательства (строка 1540 Баланса)

Расшифровка оценочных обязательств приведена ниже:

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.
1. Суммы оценочных обязательств, предполагаемый срок исполнения которых не превышает 12 месяцев после отчетной даты на 31.12.2023г., в том числе:	-
- резерв на гарантийный ремонт	-
- резерв на оплату отпусков	-
2. Суммы оценочных обязательств, предполагаемый срок исполнения которых не превышает 12 месяцев после отчетной даты на 31.12.2024г., в том числе:	265
- резерв на гарантийный ремонт	-
- резерв на оплату отпусков	265

В 2024г. был создан Резерв на оплату отпусков. Резервы на оплату отпусков - это оценочные обязательства организации перед сотрудниками за неиспользованные дни ежегодных оплачиваемых отпусков. Формирование таких резервов позволяет организации заранее учесть будущие затраты, связанные с выплатой отпускных, и равномерно распределить финансовую нагрузку по периодам.

Дополнительная информация раскрыта в Таблице 7. «Оценочные обязательства»

5. Пояснения к существенным строкам Отчета о финансовых результатах

5.1. Доходы от обычных видов деятельности (строка 2110 ОФР)

Выручка от выполнения работ за 2024 год составила 8 364 тыс. руб. Данная выручка возникла при реализации услуг по договорам подряда. Общество работало по договорам подряда (субподрядчик) до момента получения РНС.

Выручка от выполнения работ за 2023 год составила 118 198 тыс. руб.

Выручка от продажи продукции и оказания услуг, полученная на условиях договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами отсутствует.

5.2. Себестоимость продаж (строка 2120 ОФР)

Себестоимость от продажи продукции, товаров, оказания услуг, выполнения работ, уменьшающая выручку за 2024 год составила 2 204 тыс. руб.

Себестоимость от продажи продукции, товаров, оказания услуг, выполнения работ, уменьшающая выручку за 2023 год составила 58 018 тыс. руб.

Расшифровка статей затрат приведена ниже:

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	9 612	27 747
Расходы на оплату труда	5620	1 016	824
Отчисления на социальные нужды	5630	314	254
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	107 480	41 170
Итого по элементам	5660	118 422	69 995
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(115 870)	(5 410)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	2 552	64 585

5.3. Управленческие расходы (строка 2220 ОФР)

Изменен порядок списания общехозяйственных расходов для организаций, которые используют для учета производственных затрат счета 20, 23, и ранее включали общехозяйственные расходы в себестоимость продукции, работ, услуг.

С 2023 года при закрытии месяца затраты, учтенные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", списываются полностью на счет 90.08 «Управленческие расходы».

Расшифровка управленческих расходов приведена ниже:

Управленческие расходы	2024г. (тыс. руб.)	2023г. (тыс. руб.)
Затраты на управление организацией, не связанные непосредственно с производственным процессом	348	6 567
Итого	348	6 567

5.4. Прочие доходы (строка 2340 ОФР)

Расшифровка прочих доходов приведена ниже:

Прочие доходы	2024г. (тыс. руб.)	2023г. (тыс. руб.)
Реализация прочего имущества	15 535	-
Прочие внереализационные доходы	406	27
Итого	15 941	27

Прочие внереализационные доходы за 2024 год в сумме 406 тыс. руб. сложились из дохода от размещения финансового инструмента (опциона), который предоставляет его владельцу право, но не обязанность, купить или продать актив по заранее установленной цене в течение определенного времени. Договоры на опционы были заключены с СИБИРСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК.

5.5. Прочие расходы (строка 2350 ОФР)

Расшифровка прочих расходов приведена ниже:

Прочие расходы	2024г. (тыс. руб.)	2023г. (тыс. руб.)
Государственная пошлина за государственную регистрацию прав, ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество и сделок с ним	(482)	-
Услуги банков	(176)	(333)
Прочие внереализационные расходы	(693)	(105)
Итого	(1 351)	(438)

5.6 Налог на доход 6% УСНО (строка 2410 ОФР)

Для целей исчисления налога на доходы при УСН признаются любые суммы, приносящие экономическую выгоду и получаемые на банковский счёт, в кассу или путём погашения задолженности перед организацией иным способом.

При УСН доходы признаются по кассовому методу, то есть считаются полученными на дату, когда поступили деньги на банковский счёт или в кассу, иное имущество, работы, услуги, имущественные права

Для целей бухгалтерского учета изменения в бухгалтерской (финансовой) отчетности в части налоговых расчетов, относящиеся как к отчетному году, так и к предшествующим периодам, производятся в отчетности, составляемой за отчетный период, в котором были обнаружены искажения ее данных.

№ п/п	№ строки формы № 2	Наименование статьи/показателя	2024 год (тыс.руб.)	2023 год (тыс.руб.)
1	2	3	4	5
1	2300	Прибыль (убыток) до налогообложения	20 402	53 202
2	2410	Налог на прибыль (УСН 6%) в т.ч.	(1 289)	(2 470)
3	2400	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода (стр.1- стр.2- стр.3)	19 113	50 732

5.7 Чистая прибыль (убыток) отчетного периода (строка 2400 ОФР)

Чистая прибыль Общества приведена в Отчете о финансовых результатах. В 2023 году составила положительную величину (прибыль) - 50 732 тыс. руб., в 2024 году положительную величину – 19 113 тыс. руб.

Чистая прибыль (убыток) Общества определена как прибыль до налогообложения минус расходы по налогу на прибыль, которые рассчитываются как сумма расхода по налогу на прибыль.

6. Пояснения к Отчету о движении денежных средств

Общее сальдо денежных потоков Общества за отчетный год составило – (261) тыс. руб., за 2023 год – 708 тыс. руб.

Отрицательные денежные потоки связаны со спецификой деятельности. Общество планирует получить положительные денежные потоки во 2 квартале 2026 года после завершения строительства, и разрешения на ввод в эксплуатацию МКД. Банк переведет на расчетный счет денежные средства со счетов-эскроу участников по договорам долевого строительства МКД.

В отчетном году Обществом было:

Заключено 48 договора долевого участия (ДДУ) на общую сумму 383 813 тыс. руб.

Поступление от оказания подрядных услуг 25 180 тыс.руб.

В 2024г. приобретены материалы для осуществления строительства МКД на сумму (170 233) тыс. руб. за счет кредитных и заемных средств 152 864 тыс. руб.

В течение 2023 года Обществом было получено денежных средств от оказания подрядных услуг на общую сумму 111 067 тыс. руб.

Денежные потоки классифицируются в зависимости от характера операций, с которыми они связаны.

7. Связанные стороны

7.1. Участники Общества:

Участники	Доля в уставном капитале
2. Физические лица, всего	100%
в том числе:	
Караваев Дмитрий Сергеевич	100%
3. Итого	100%

Конечный бенефициар гражданин РФ – Караваев Д.С.

7.2. Общества, находящиеся под контролем участников Общества:

- ООО «КДССТРОЙ», доля участия в уставном капитале, находящаяся под контролем Караваева Д.С. в уставном капитале –10 %;

- ООО «Сибрегионстрой1», доля участия в уставном капитале, находящаяся под контролем Караваева Д.С.. в уставном капитале –10 %;

Информация о потоках денежных средств со связанными сторонами:

Наименование строки	2024г. (тыс. руб.)	2023г. (тыс. руб.)
Направлено денежных средств, в том числе:	(1 840)	-
по текущей деятельности ООО «Сибрегионстрой1»	(1 840)	-
Поступило денежных средств, в том числе:	17 913	4 811
по текущей деятельности ООО «Сибрегионстрой1»	17 913	4 811

Сумма полученных займов и проценты начисленные по связанным сторонам:

Связанные стороны	Сумма полученных займов в 2024г., (тыс. руб.)	Сумма полученных займов в 2023г., (тыс. руб.)	Сумма начисленных процентов в 2024г., (тыс. руб.)	Сумма начисленных процентов в 2023г., (тыс. руб.)
ООО «Сибрегионстрой1»	17 913	4 811	проценты не начисляются	проценты не начисляются
Итого	17 913	4 811		

В 2024 года Обществом был заключен договор целевого беспроцентного займа с ООО «Сибрегионстрой1» № П03/07/2024 от 01.07.2024г. на общую сумму 14 000 тыс.руб. на 31.12.2024 г. сумма займа составляет 12 315тыс. руб. в обеспечение исполнения обязательств по которому оформлены:

- договор залога имущественных прав № Д301_440В0102ХМФ от «22» августа 2024 г..

В 2023 году Обществом был заключен договор целевого беспроцентного займа №П04.10/21 от 04.10.2021 г на общую сумму 13 000 тыс.руб. на 3.12.2024 г. Сумма займа составляет 8 569 тыс.руб в обеспечение исполнения обязательств по которому оформлены:

- договор залога имущественных прав № Д301_440В0102ХМФ от «22» августа 2024 г.

Дебиторская и кредиторская задолженность связанных сторон составила:

тыс.руб.

Наименование показателя	31 декабря 2024г.	31 декабря 2023г.	31 декабря 2022г.
Дебиторская задолженность :	11 485	0	0
ООО «КДССТРОЙ»	0	0	0
ОО «Сибрегионстрой1»	11 485	0	0
Кредиторская задолженность:	3 600	1 693	
ООО «КДССТРОЙ»	0	0	0
ОО «Сибрегионстрой1»	3 600	1 693	0

Прочих отношений со связанными сторонами не было.

7.3. Список должностей, относящихся к ключевому управленческому персоналу приведен ниже:

Директор, директор по строительству, руководитель проекта

Общество выплатило следующие краткосрочные вознаграждения управленческому персоналу в совокупности и по каждому из следующих видов выплат:

Наименование	2024 г., (тыс. руб.)	2023 г., (тыс. руб.)
-оплата труда	777	228
- налоги и иные обязательные платежи	341	100
-отпуска	-	-
ИТОГО	1 118	328

Долгосрочные и иные виды вознаграждений не выплачивались.

8. Обеспечение обязательств и платежей

У Общества в отчетном году не имелось обеспечений полученных обязательств.

9. Условные активы и обязательства

У Общества на 31.12.2024г. условные активы и обязательства отсутствуют.

10. Прекращаемая деятельность

В отчетном году прекращения каких-либо видов деятельности в Обществе не было.

11. Непрерывность деятельности.

Общество не собирается прекращать деятельность и продавать активы. В настоящее время в процессе строительство МКД. Срок сдачи 2 квартал 2026 года.

Конфликт на Украине, военная операция и связанные с этим события увеличили риски ведения бизнеса в Российской Федерации. Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки и других стран, а также ответных санкций, введенных правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций, скачкам ключевой ставки ЦБ РФ в течение года.

Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности Общества. Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на результаты деятельности и финансовое положение Общества в долгосрочной перспективе.

12. Государственная помощь

Государственная помощь Обществу не оказывалась.

13. Описание рисков

Условия ведения хозяйственной деятельности Общества

Отчетный год характеризуется проявлением кризисных явлением в экономике страны. Перспективы экономической стабильности во многом зависят от эффективности экономических мер, предпринимаемых Правительством РФ, а также развития правовой и политической систем. Оценить влияние этих перспектив на деятельность Общества в настоящее время не представляется возможным.

Налогообложение

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению руководства, законодательство в целом интерпретируются им корректно и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество с точки зрения соблюдения требований налогового, валютного и таможенного законодательства, является высокой. В тоже время, существует достаточно высокая вероятность того, что в отдельных вопросах толкования требований законодательства и начисления соответствующих налоговых обязательств руководство Общества заняло позицию, которая впоследствии может быть сочтена государственными фискальными органами как

не имевшая достаточных оснований. Общество намерено защищать свою позицию в данных вопросах. Отчетность по состоянию на конец отчетного года не содержит корректировок, в которых может возникнуть необходимость вследствие этих неопределенностей и позиций, принятых Обществом.

По состоянию на отчетную дату у Общества отсутствуют незавершенные на отчетную дату разногласия с налоговыми органами по поводу уплаты платежей в бюджет.

Репутационные риски

Репутационные риски могут быть связаны с негативным представлением о качестве реализуемой Обществом продукции, выполнения работ или оказания услуг, соблюдении производственной и платежной дисциплины и т.д.

Подверженность этим рискам оценивается Обществом как низкая вследствие того, что Общество имеет устойчиво высокую репутацию в регионе.

В целях управления рисками Обществом осуществляется анализ репутационных рисков на основе регулярного мониторинга публичного пространства и упоминаний Общества в СМИ, контроль соблюдения производственной дисциплины, активное взаимодействие со всеми заинтересованными сторонами для поддержания высокой деловой репутации, а также минимизируются коммуникационные риски оказания негативного воздействия на имидж Общества в случае выхода недостоверной, противоречивой и несвоевременной информации. Общество проводит целенаправленную, последовательную и планомерную работу по разъяснению текущих и стратегических задач, решаемых Обществом, также организует совместно с заинтересованными сторонами публичные мероприятия, специальные мероприятия для СМИ, регулярно обновляет информацию на официальных интернет – ресурсах Общества.

Кроме того, Обществом ведется активная работа по профилактике коррупционных явлений. А Обществе внедрены антикоррупционная политика, кодекс корпоративной этики, положения о порядке уведомления работодателя о фактах обращения в целях склонения работников к совершению противоправных действий, порядке уведомления о подарках, полученных работниками в связи с протокольными мероприятиями, служебными командировками и другими официальными мероприятиями, порядке предотвращения и урегулирования конфликта интересов и т.д.

Другие риски

В целях управления рисками в Обществе уделяется внимание иным операционным рискам, в том числе рискам капитального строительства, отраслевым, производственным, рискам, связанным с соблюдением законодательства в области охраны труда, рискам промышленной безопасности, экологическим рискам и рискам, связанным с деятельностью третьих лиц и др.

Причины возникновения таких рисков связаны с отраслевой спецификой деятельности, состоянием основных фондов. Подверженность этим рискам существует, степень возможности наступления событий, как правило, находится на среднерыночном или низком уровне. Обществом постоянно осуществляется комплекс мер, предназначенных для мониторинга рисков и снижения вероятности возникновения и тяжести возможных неблагоприятных последствий, включая распределение ответственности, контроль.

Общество постоянно развивает и совершенствует корпоративную систему внутреннего контроля и управления рисками и предпринимает все необходимые меры для недопущения негативного влияния вышеуказанных рисков на свою деятельность.

14. События после отчетной даты.

Дивиденды

На момент подписания отчетности дивиденды не распределялись.

Осуществленные после отчетной даты крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений

Крупных сделок, связанных с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений у Общества после отчетной даты, не ожидается.

Иные события после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

Директор _____ Притчин П.Г.

М.П.

31.03.2025