

ПОЯСНЕНИЯ (П-1)

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)
по ООО "СЗ "ЗВ ГРУПП"
за 2024 год

- Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
 - Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло		начислено амортиза- ции	Убыток от обесцене- ния	Переоценка		первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния			Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация		
Нематериальные активы - всего в том числе:	5100	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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	Изменения за период					На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
			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.	-	-	-	-	-

2. Основные средства

[illegible]

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 в том числе:	5240	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5241	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2023г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261	-	-
в том числе:	5270	-	-
	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 (заполн. и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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

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	себе-стоимость	выбыло	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2024г.	787 833	-	787 833	4 594	-	-	-	-	X	792 427	-	792 427
	5420	за 2023г.	-	-	-	802 482	(14 619)	-	-	-	X	787 833	-	787 833
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	195	-	195	-	-	-	-	-	-	195	-	195
Готовая продукция	5402	за 2024г.	-	-	-	195	-	-	-	-	-	195	-	195
	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	-	-	-	13 038	(13 038)	-	-	-	-	-	-	-
	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5405	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты по микрорайону	5407	за 2024г.	56 007	-	56 007	4 594	-	-	-	-	-	60 801	-	60 801
	5407	за 2023г.	-	-	-	56 007	-	-	-	-	-	56 007	-	56 007
Земельные участки	5408	за 2024г.	731 631	-	731 631	-	-	-	-	-	-	731 631	-	731 631
	5408	за 2023г.	-	-	-	733 212	(1 581)	-	-	-	-	731 631	-	731 631

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	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-

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

Ф. 1. Платище 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	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженную	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженную	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженную	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	13 001	-	-	-	-	(713)	-	-	-	-	-	11 630	-
	5521	за 2023г.	-	-	-	13 001	-	-	-	-	-	-	-	13 001	-
	5502	за 2024г.	13 001	-	-	-	-	(713)	-	-	-	-	-	11 630	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	13 001	-	-	-	-	-	-	-	13 001	-
	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5510	за 2024г.	2 591	-	1 598	-	(286)	-	-	658	-	-	-	4 561	-
	5530	за 2023г.	-	-	2 591	-	-	-	-	-	-	-	-	2 591	-
в том числе:	5511	за 2024г.	280	-	-	-	-	(280)	-	-	-	-	-	658	-
	5531	за 2023г.	-	-	280	-	-	-	-	-	-	-	-	280	-
	5512	за 2024г.	2 305	-	1 592	-	-	-	-	-	-	-	-	3 897	-
	5532	за 2023г.	-	-	2 305	-	-	-	-	-	-	-	-	2 305	-
	5513	за 2024г.	6	-	6	-	(6)	-	-	-	-	-	-	6	-
	5533	за 2023г.	-	-	6	-	-	-	-	-	-	-	-	6	-
	5514	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5500	за 2024г.	15 592	-	1 598	-	(999)	-	-	X	-	-	-	16 191	-
	5520	за 2023г.	-	-	2 591	-	-	13 001	-	-	-	-	-	15 592	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	Изменения за период			
		На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	
		учтенная по условиям договора	учтенная по условиям договора	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					перевод из долгосрочной задолженности	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженности	перевод из кредитной в дебиторскую задолженности	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5561	за 2024г.	803 323	5 668	-	-	-	-	-	-	-	808 991
	5571	за 2023г.	-	803 323	-	-	-	-	-	-	-	803 323
	в том числе:											
	кредиты											
	5562	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5563	за 2024г.	803 323	5 668	-	-	-	-	-	-	-	808 991
	5573	за 2023г.	-	803 323	-	-	-	-	-	-	-	803 323
	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5565	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5560	за 2024г.	517	69	15	(447)	-	-	-	-	-	154
	5580	за 2023г.	-	517	-	-	-	-	-	-	-	517
	в том числе:											
	расчеты с поставщиками и подрядчиками											
	5561	за 2024г.	447	-	-	(447)	-	-	-	-	-	-
	5581	за 2023г.	-	447	-	-	-	-	-	-	-	447
	авансы полученные											
	5562	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5582	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5563	за 2024г.	70	69	15	-	-	-	-	-	-	154
	5583	за 2023г.	-	70	-	-	-	-	-	-	-	70
	кредиты											
	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	займы											
	5565	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	прочая											
	5566	за 2024г.	3	-	-	(3)	-	-	-	-	-	-
Итого	5567	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5550	за 2024г.	803 840	5 737	15	(447)	-	-	X	-	-	809 145
	5570	за 2023г.	-	803 840	-	-	-	-	X	-	-	803 840

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	-	-	-

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	218
Отчисления на социальные нужды	5630	-	68
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	13 046
Итого по элементам	5660	-	13 332
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	13 332

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

7. Оценочные обязательства

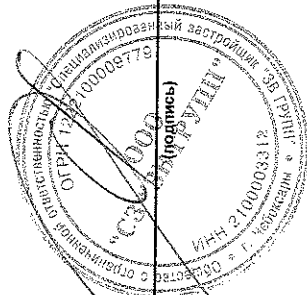
Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-

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	-	-
Бюджетные кредиты - всего			
за 2024г.	5910	-	-
за 2023г.	5920	-	-
в том числе:			
за 2024г.	5911	-	-
за 2023г.	5921	-	-



Руководитель

Васянин Олег Юрьевич
(расшифровка подписи)

28 апреля 2025 г.

ПОЯСНЕНИЯ (П-2)

к бухгалтерской (финансовой) отчетности
ООО «СЗ «ЗВ ГРУПП»
за 2024 год

1. Общие сведения.

1.1. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЗВ ГРУПП» (далее – Общество).

1.2. Место нахождения и почтовый адрес: 428034, Россия, Чувашская Республика - Чувашия, г.о. Город Чебоксары, г. Чебоксары, пр-т Московский, д. 17, корпус 1, помещение 2.

1.3. Дата государственной регистрации и регистрационный номер:

Общество зарегистрировано Управлением Федеральной налоговой службы по Чувашской Республике 26 декабря 2022 года, основной государственный регистрационный номер 1222100009779.

1.4. Идентификационный номер налогоплательщика: 2100003312.

1.5. Протоколом №1 Общего собрания учредителей Общества от 21.12.2022 г. утвержден Устав Общества.

1.6. Уставный капитал Общества составляет 100 000 руб. Его учредителями являются:

Фамилия, имя, отчество	Доля в Уставном капитале, в %	Номинальная стоимость, в руб.
Васянин Олег Юрьевич	40	40 000
Владимиров Анатолий Юрьевич	35	35 000
Радин Владимир Анатольевич	25	25 000

Изменение размера Уставного капитала Общества в 2024 году не осуществлялось.

1.7. Информация об аудиторе Общества:

- ИНН 2130029942 КПП 213001001
- полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Аудит Стандарт»;
- место нахождения: Россия, Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Хузангая, дом 14;
- Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС), включена в реестр аудиторов и аудиторских организаций указанной саморегулируемой организации аудиторов 15 апреля 2020 г. за основным регистрационным номером 12006140185.

1.8. Среднегодовая численность работающих в Обществе составила:

- в 2024 году - 1 человек.

1.9. В 2024 году Общество осуществляло подготовительные работы по освоению территории земельного участка, приобретенного для строительства жилого комплекса «Феникс».

1.10. Директор Общества - Васянин Олег Юрьевич:
- Протокол №1 Общего собрания учредителей от 21.12.2022г., приказ о назначении №1-к от 26.12.2022., трудовой договор от 26.12.2022г. заключен на 5 (пять) лет.

1.11. Главный бухгалтер Общества:
- с 01.01.2024 по 31.07.2024г. - Максимова Галина Алексеевна - приказ о назначении №1-к от 09.01.2023г., трудовой договор от 09.01.2023г.;
- с 01.08.2024 по 31.08.2024 – Васянин Олег Юрьевич - приказ №1-к от 31.07.2024г. об исполнении обязанности главного бухгалтера, в порядке совмещения профессий с 01.08.2024 по 31.08.2024г.;
- с 02.09.2024 - Максимова Галина Алексеевна - приказ о назначении №2-к от 02.09.2024г., трудовой договор от 02.09.2024г. заключен на неопределенный срок.

1.12. Аффилированные юридические лица:

№ п/п	Наименование организации	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным
1	ООО «Стройтрест-4»	ООО «СЗ «СМУ-58» владеет 100 % доли в уставном капитале, где руководителем является учредитель и руководитель Общества
2	ООО «СМУ58-Контракт»	Руководитель Общества является владельцем 100 % доли в уставном капитале
3	ООО «СМУ-158»	Руководитель Общества является владельцем 100 % доли в уставном капитале
4	ООО «СЗ «СМУ-60»	Руководитель Общества является владельцем 100 % доли в уставном капитале
5	ООО «СЗ «Монолит-58»	Руководитель Общества является владельцем 100 % доли в уставном капитале
6	ООО «СЗ «Партнер»	Руководитель Общества является владельцем 50 % доли в уставном капитале
7	ООО «Стройтрест №4»	Руководитель Общества является владельцем 100 % доли в уставном капитале
8	ООО «Янтарь»	Руководитель Общества является владельцем 71,4286 % доли в уставном капитале
9	ООО «КАРКАС-М»	Руководитель Общества является владельцем 100 % доли в уставном капитале
10	ООО «Проектный институт «Отделфинстройпроект»	Руководитель Общества является владельцем 10 % доли в уставном капитале
11	ООО «ЯнтарьЭлектро»	Общество является владельцем 60 % доли в уставном капитале
12	ООО «Ваш дом»	Руководитель Общества является владельцем 100 % доли в уставном капитале
13	ООО «СЗ «СМУ-58»	Руководитель Общества является владельцем 100 % доли в уставном капитале
14	Ассоциация «Дорогу молодому поколению»	Учредитель общества является руководителем Председатель Ассоциации
15	ООО «АКТИВ»	Руководитель Общества является владельцем 100 % доли в уставном капитале
16	ООО «ЕВРООКНА ПРЕМИУМ»	Руководитель Общества является владельцем 100 % доли в уставном капитале
17	ООО «ОФИСНЫЙ ЦЕНТР»	Руководитель Общества является владельцем 100 % доли в уставном капитале
18	ООО «ПРИОРИТЕТ»	Руководитель Общества является владельцем 100 % доли в уставном капитале
19	ООО «СЗ «СЕРВИС»	Руководитель Общества является владельцем 100 % доли в уставном капитале

20	ООО «ГК «ВАШИ ОКНА»	Руководитель Общества является владельцем 100 % доли в уставном капитале
21	ООО «ВАШИ ОКНА- СТРОЙ»	Учредитель общества владеет 100 % доли в уставном капитале
22	ООО «ВОЛГАЖИЛСТРОЙ»	Учредитель общества владеет 50 % доли в уставном капитале
23	ООО «ПРК»	Учредитель владеет 10/160 доли в уставном капитале
24	ООО «СЗ «СК «Старатель»	Руководитель Общества

1.13. Аффилированные физические лица:

Ф.И.О.	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным
Индивидуальный предприниматель Васянин Олег Юрьевич	Васянин Олег Юрьевич является учредителем Общества
Владимиров Анатолий Юрьевич	Владимиров Анатолий Юрьевич является учредителем Общества
Радин Владимир Анатольевич	Радин Владимир Анатольевич является учредителем Общества

2. Раскрытие применяемых способов ведения учета

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона от «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства Финансов РФ от 29.07.1998 № 34н, а также иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации, и в соответствии с Учетной политикой Общества, утвержденной приказом директора от 26.12.2022г. № 2 (внесены изменения и дополнения от 29.12.2023 №5).

Положение по учетной политике Общества подготовлено с учетом требований Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства Финансов РФ от 29.07.1998 № 34н (с изменениями и дополнениями) и других нормативных правовых актов.

2.1. Уровень существенности

Показатель считается существенным и приводится обособленно в бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах, отчете об изменениях капитала или отчете о движении денежных средств, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. При детализации статей вышеперечисленных форм существенной признается сумма, составляющая 5% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 5% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их характером либо конкретными обстоятельствами возникновения.

Ошибка, допущенная в бухгалтерском учете, признается существенной, если она приводит к искажению статьи бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала или отчета о движении денежных средств

(предусмотренной в формах бухгалтерской отчетности, утвержденных Приказом Минфина России № 66н) на 10% и более.

2.2. Учет услуг по организации строительства

Общество в перспективе будет осуществлять строительство многоквартирных домов подрядным способом (не выполняет СМР собственными силами) с привлечением денежных средств участников долевого строительства и за счет собственных средств.

Фактические затраты до окончания работ по строительству объекта отражаются в бухгалтерском учете с применением счета 08 «Вложения во внеоборотные активы». При составлении бухгалтерской отчетности (в бухгалтерском балансе) указанные затраты показываются по подстроке к строке 1210 «Затраты по долевого строительству» в разделе «Оборотные активы».

При этом в бухгалтерском учете формируются следующие записи:

№№ п/п	Показатель		Хозяйственные операции
	Дт	Кт	
Записи в связи с получением банковского целевого кредита			
1	51	67 (66)	Получен целевой кредит на строительство
2	91.2	67 (66)	Проценты за пользование кредитом признаны в составе прочих расходов
3	67 (66)	76.9	Денежные средства списаны банком в счет погашения кредитных обязательств
Записи в связи со строительством объекта долевого строительства			
4	76.9	76.Э	Отражена сумма, подлежащая внесению участниками долевого строительства по договору долевого участия (далее – ДДУ) на счета эскроу, открытые в аккредитованном банке. Бухгалтерская запись проводится для управленческого учета.
5	008		Поступление денежных средств от дольщиков по ДДУ на счет эскроу, открытый в аккредитованном банке
6	08.03	60	Работы, выполненные генподрядчиком и подрядными организациями
7	08.03	60,76.05	Расходы, связанные с проектными и изыскательскими работами; прочие расходы
8	10.01, 10.08	60	Приобретены строительные материалы для строительства объекта
9	10.07	10.01 10.08	Переданы материалы подрядным организациям на давальческой основе
10	08.03	10.07	Согласно КС-2 и материального отчета (М-29) списываются материалы, переданные подрядным организациям
11	10.01 10.08	10.07	Возврат подрядчиком неиспользованного давальческого материала
Содержание службы заказчика			
12	08.03	26	Отнесение расходов на содержание службы заказчика-застройщика, размер процента определяется согласно сметному расчету стоимости строительства
При завершении строительства			
13	76.Э	08.03	Списана себестоимость объектов строительства, построенных за счет средств дольщиков
14	41.01	08.03	Оприходованы готовые объекты, построенные за счет собственных средств застройщика, по сложившейся себестоимости, рассчитанная пропорционально общей площади помещений по замерам БТИ.
15	62	90.01	Отражена выручка от реализации объектов строительства, построенных за счет собственных средств застройщика
16	90.02	41.01	Списана себестоимость объектов строительства, построенных за счет собственных средств застройщика
17	51	76.9	Раскрытие счетов эскроу: Получены деньги (остаток после погашения целевого банковского кредита) дольщиков от банка
18	76.9	62	Признана оплата участников долевого строительства по ДДУ
19		008	Завершены расчеты с дольщиками на счете эскроу

В стоимость строящихся объектов долевого строительства входят затраты на строительство (создание) объектов, согласно ч.1 ст.18 ФЗ от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

В рамках строительства одного объекта недвижимости экономия или перерасход денежных средств участников долевого строительства определяется в целом по объекту недвижимости.

Доход в виде экономии средств целевого финансирования определяется после завершения строительства в месяц подписания акта приема-передачи с первым участником долевого строительства.

Определение экономии по жилым и нежилым помещениям по объектам строительства производится пропорционально общей площади помещений по замерам БТИ.

2.3. Методы учета доходов и расходов

Общество применяет в бухгалтерском учёте метод определения выручки от продажи товаров, продукции (работ, услуг), основных средств и иного имущества в соответствии с допущением временной определённости фактов хозяйственной деятельности (принцип начисления).

Датой получения доходов от реализации признается дата перехода права собственности на результаты выполненных работ, имущество, имущественные права или дата оказания услуг независимо от фактического поступления денежных средств (иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав) в их оплату.

Доходами от обычных видов деятельности признаются:

- выручка от оказания услуг заказчика – застройщика;
- выручка от продажи товаров, готовых квартир, нежилых помещений.

Остальные доходы являются прочими.

Штрафы, пени, неустойки за нарушения условий договоров, а также возмещения

Управленческие расходы учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» с последующим отнесением в конце месяца:

- на содержание службы заказчика-застройщика, размер процента определяется согласно сметному расчету стоимости строительства;
- на счет 90.8 «Управленческие расходы».

Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).

Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99).

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

2.4. Учет капитальных вложений

К капитальным вложениям относятся затраты на приобретение имущества, предназначенного для использования непосредственно в качестве объектов основных средств или их частей либо для использования в процессе приобретения, создания, улучшения и (или) восстановления объектов основных средств (подп. «а» п. 5 ФСБУ 6/2020).

В соответствии с пунктом 26 ФСБУ 26/2020 «Учет капитальных вложений» применяется новый стандарт перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала его применения, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Проверка капитальных вложений на обесценение производится на конец отчетного периода.

2.5. Учет основных средств

Все объекты основных средств учитываются на балансе по первоначальной стоимости (без переоценки).

Проверка основных средств на обесценение не производится.

К объектам основных средств будут относиться активы, характеризующиеся одновременно признаками, установленными п. 4 ФСБУ 6/2020, и стоимостью 100 000 рублей и более.

Стоимость объектов менее установленного лимита, в отношении которых выполняются условия признания их основными средствами, будут признаваться в составе расходов текущего периода.

В целях обеспечения сохранности этих объектов и надлежащего контроля за их движением, их учет будет осуществляться на отдельном забалансовом счете.

Основные средства организации будут классифицироваться по видам:

- Здания (кроме жилых);
- Земельные участки;
- Сооружения;
- Транспортные средства;
- Машины и оборудование;
- Производственный и хозяйственный инвентарь.

Существенные затраты на проведение обслуживания объектов основных средств (капитальный ремонт, техосмотр, проверка технического состояния и т.п.), возникающие через определенный временной интервал (более 12 месяцев) в течение срока эксплуатации таких объектов будут признаваться в качестве внеоборотных активов и погашаться в течение предполагаемого срока службы объекта после капитального ремонта.

Расходы на регулярный плановый капитальный ремонт признается в качестве отдельных инвентарных объектов в случае, если стоимость ремонта превышает 50% балансовой стоимости ремонтируемого объекта основных средств.

Стоимость объектов основных средств погашается посредством начисления амортизации с месяца, следующего за месяцем принятия к учету.

Начисленная амортизация по объектам основных средств отражается в бухгалтерском учете путем накопления сумм на соответствующих субсчетах счета 02 "Амортизация основных средств".

Начисление амортизация по всем объектам основных средств производится ежемесячно линейным способом, в течение всего срока их полезного использования, в размере 1/12 годовой суммы.

Начисление амортизации по всем объектам основных средств прекращается с месяца, следующего за месяцем списания с учета.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется комиссией, назначаемой приказом руководителя. При определении сроков полезного использования основных средств ориентироваться на сроки, установленные Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1.

Для основных средств, не указанных в Классификации основных средств, срок полезного использования устанавливается комиссией в соответствии с техническими условиями или рекомендациями изготовителей.

Объекты основных средств, полученные в аренду, учитываются на забалансовом счете 001 "Арендованные основные средства".

2.6. Учет аренды

Получение имущества в аренду (лизинг)

Применяются нормы ФСБУ 25/2018 только к тем договорам аренды, которые предусматривают переход права собственности на объект аренды к арендатору либо предусматривают сдачу объекта аренды в субаренду. Учет операций по всем остальным договорам аренды вести без применения ФСБУ 25/2018.

При учете операций по договорам, которые ведутся с применением норм ФСБУ 25/2018 (с учетом п. 9.1.1):

- производится первоначальная оценка обязательства по аренде по номинальной стоимости будущих арендных платежей;

- рассчитывается фактическая стоимость права пользования активом исходя из величины первоначальной оценки обязательства по аренде и арендных платежей, уплаченных до даты поступления предмета аренды. Все остальные затраты признавать расходами того периода, когда они понесены.

Право пользования активом по предмету аренды, относящегося по характеру использования к группе основных средств, по которой арендатор принял решение о проведении переоценки, не переоценивается (п. 16 ФСБУ 25/2018).

Передача имущества в аренду.

Всю аренду учитывать как операционную (за исключением договоров, предусматривающих выкуп предмета аренды).

Классификация объектов учета аренды будет производиться на дату заключения договора аренды. Если передаваемое имущество классифицируется как объект учета операционной аренды, то организация не будет изменять прежний порядок учета, за исключением изменения оценочных значений. Доходы по операционной аренде будут признаваться равномерно в течение срока действия договора ежеквартально на основании п. 42 ФСБУ 25/2018.

2.7. Материально-производственные запасы

Общество не будет учитывать в составе запасов ценности, предназначенные для управленческих нужд, используемые (передаваемые в эксплуатацию) непосредственно по мере приобретения, такие как:

- оргтехнику, расходные материалы к ней;
- офисную мебель;
- канцелярские товары.

Организация не будет применять упрощенные способы ведения учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Единицей учета запасов будет установлен номенклатурный номер.

Организация будет оценивать запасы на отчетную дату по фактической себестоимости, без создания резерва под обесценение запасов.

Оценка имеющихся в наличии на отчетную дату запасов будет определяться по средней себестоимости. Средняя себестоимость будет рассчитываться периодически, по всем операциям за месяц.

Материалы, полученные от заказчика для выполнения работ по договору строительного подряда, учитываются на забалансовом счете 002 "Материалы, принятые в переработку" по стоимости, указанной в акте приемки-передачи.

Учет товаров в Обществе ведется по наименованиям на счете 41, субсчет 41.4 «Покупные изделия».

Продукция собственного изготовления (квартиры, нежилые помещения) учитываются на счете 41, субсчет 41.1 «Продукция собственного изготовления» по фактической себестоимости.

2.8. Учет финансовых вложений

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, равной сумме фактических затрат Общества на их приобретение (за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов, кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ о налогах и сборах).

Первоначальной стоимостью финансовых вложений;

- приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ о налогах и сборах);

- внесенных в счет вклада в уставный (складочный) капитал Общества, признается их денежная оценка, согласованная учредителями Общества, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ.

Первоначальная стоимость финансовых вложений, приобретенных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, определяется по стоимости активов, переданных или подлежащих передаче Обществом. Стоимость активов, переданных или подлежащих передаче Обществом, устанавливается исходя из цены договора. При отсутствии цены в договоре первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, признается их текущая рыночная цена на дату принятия к бухгалтерскому учету.

Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Указанную корректировку Общество производит ежеквартально. Разница между оценкой финансовых вложений по текущей рыночной стоимости на отчетную дату и предыдущей оценкой финансовых вложений относится на финансовые результаты (в составе операционных доходов и расходов). Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, подлежат отражению в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

Объекты финансовых вложений (кроме займов), не оплаченные полностью, показываются в активе бухгалтерского баланса в полной сумме фактических затрат на их приобретение по договору с отнесением непогашенной суммы по статье расчетов с кредиторами, только если права на объект перешли к Обществу. В остальных случаях суммы, внесенные Обществом в счет оплаты подлежащих приобретению объектов финансовых вложений, показываются как дебиторская задолженность.

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является одна ценная бумага (один выданный заем).

Фактические затраты, связанные с приобретением финансовых вложений, учитываются на счете 58 "Финансовые вложения".

Стоимость финансовых вложений при их выбытии определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость.

При выбытии финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из их последней оценки.

Доходы по финансовым вложениям признаются прочими поступлениями.

Займы, предоставленные работникам организации под проценты, признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на счете 73 "Расчеты с персоналом по прочим операциям", субсчет 73.1 "Расчеты по предоставленным займам".

Депозитные вложения до трёх месяцев включаются в состав денежных средств.

2.9. Учет заемных средств

Формирование в бухгалтерском учете информации о полученных кредитах и займах производится в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/2008 и ПБУ 4/99.

Расходы по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов.

Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения.

В целях применения норм ПБУ 15/2008 под инвестиционным активом понимается объект имущества организации, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление.

Длительным временем на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива считается период, превышающий 12 месяцев.

Объекты, возводимые организацией в качестве подрядчика по договору подряда, не признаются инвестиционными активами.

По займам (кредитам), специально полученным для приобретения, сооружения или изготовления инвестиционного актива (далее - целевые займы), в стоимость инвестиционного актива включается сумма затрат, понесенных по займу (кредиту) в течение отчетного периода, в части, относящейся к израсходованной сумме заемных средств за данный период, за вычетом дохода от временного инвестирования этих средств.

По займам (кредитам), полученным в общих целях, но использованным для приобретения, сооружения или изготовления инвестиционного актива, сумма затрат по займам (кредитам), включаемая в стоимость инвестиционного актива, определяется путем умножения ставки капитализации на сумму затрат на данный актив, осуществленных за счет заемных средств.

2.10. Расчеты с персоналом

Все выплаты работникам Общества, связанные с выполнением обязанностей, установленных трудовыми договорами, положением об оплате труда, признаются в бухгалтерском учете Общества в качестве обязательства (начисленного расхода).

2.11. Расчеты с подотчетными лицами

Основанием для выдачи денежных средств под отчет является служебная записка, подписанная директором Общества.

Выдача денежных средств под отчет на административно-хозяйственные расходы производится путем их перечисления на банковские карты лиц, имеющих право получения денежных средств согласно приказу директора.

Максимальный срок расходования подотчетных сумм (кроме командировочных расходов) – 30 календарных дней.

2.12. Расчеты с персоналом по прочим операциям

Размер ущерба, причиненного Обществу при утрате и порче имущества, определяется по фактическим потерям, исчисляемым исходя из рыночных цен, действующих в данной местности на день причинения ущерба, но не ниже стоимости имущества по данным бухгалтерского учета с учетом степени износа этого имущества.

2.13. Бухгалтерская отчетность

В бухгалтерском балансе финансовые вложения отражаются в разд. II "Оборотные активы", если на отчетную дату предполагается, что они будут погашены (проданы) в течение 12 месяцев после отчетной даты. Там же показываются выданные долгосрочные займы в части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Остальные финансовые вложения отражаются в разд. I "Внеоборотные активы".

В бухгалтерском балансе заемные обязательства (обособленно сумма основного долга и проценты к уплате) показываются в составе краткосрочных, если они подлежат погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. В составе краткосрочных заемных обязательств отражаются также заемные обязательства (обособленно сумма основного долга и проценты к уплате), ранее квалифицированные как долгосрочные, в части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Остальные заемные обязательства отражаются в бухгалтерской отчетности в составе долгосрочных.

В отчете о финансовых результатах организация прочие доходы и соответствующие им прочие расходы показывает развернуто, за исключением доходов и расходов, связанных с продажей объектов основных средств.

Для представления учредителям организации и банку-кредитору промежуточная бухгалтерская отчетность составляется по состоянию на 31 марта, 30 июня и 30 сентября.

2.14. Отражение в бухгалтерской отчетности прочих доходов и расходов

В отчете о финансовых результатах доходы за отчетный период отражаются с подразделением на выручку и прочие доходы.

Выручка, прочие доходы (выручка от продажи товаров, выручка от выполнения работ (оказания услуг) и т.п.), составляющие пять и более процентов от общей суммы доходов за отчетный период, показываются по каждому виду в отдельности.

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, списывается по распоряжению директора с отнесением сумм в состав прочих расходов.

Расходы, связанные со строительством объектов социальной инфраструктуры, и безвозмездно передаваемые в государственную собственность, в бухгалтерском и налоговом учете отражаются следующими записями:

№№ п/п	Показатель		Хозяйственные операции
	Дт	Кт	
			Записи в связи со строительством объекта социальной инфраструктуры
1	08.03	60	Работы, выполненные подрядными организациями
3	08.03	60,76.05	Расходы, связанные с проектными и изыскательскими работами; прочие расходы
5	10.01, 10.08	60	Приобретены строительные материалы для строительства объекта
8	10.07	10.01 10.08	Переданы материалы подрядным организациям на давальческой основе
9	08.03	10.07	Согласно КС-2 и материального отчета (М-29) списываются материалы, переданные подрядным организациям
10	10.01 10.08	10.07	Возврат подрядчиком неиспользованного давальческого материала

Содержание службы заказчика			
11	08.03	26	Отнесение расходов на содержание службы заказчика-застройщика, размер процента определяется согласно сметному расчету стоимости строительства
При завершении строительства объекта социальной инфраструктуры			
12	41.01	08.03	Оприходованы готовые объекты для передачи безвозмездно в государственную или муниципальную собственность
13	91.02	41.01	Списана себестоимость объектов социальной инфраструктуры в состав внереализационных расходов в момент их передачи безвозмездно в государственную или муниципальную собственность

2.15. Инвентаризация имущества и обязательств

Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств, а также формирования в бухгалтерской отчетности результатов ее проведения осуществляется в соответствии с требованиями Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Минфина РФ от 13 июня 1995 г. № 49.

2.16. Документы и документооборот в бухгалтерском учете

Первичные учетные документы, подлежащие составлению при оформлении длящихся фактов хозяйственной жизни, к которым относятся начисление процентов (при условии составления их на отчетную дату) составляются с периодичностью один раз в квартал на основании пп. «б» п. 9 ФСБУ 27/2021.

В случае необходимости и по согласованию с контрагентом несколько связанных фактов хозяйственной жизни могут быть оформлены одним первичным учетным документом на основании пп. «а» п. 9 ФСБУ 27/2021.

При обнаружении неточностей, ошибок в регистре бухгалтерского учета, составленном на бумажном носителе, исправления в него вносятся путем внесения сторнировочной (дополнительной) записи по счетам бухгалтерского учета. В регистре указываются дата исправления, подписи лиц, составивших регистр, с указанием их должностей, фамилий и инициалов (п.п. 19, 22 ФСБУ 27/2021).

2.17. Порядок ведения налогового учета

Общество применяет упрощенную систему налогообложения «доходы».

2.18. Изменения учетной политики.

Учетная политика, применяемая Обществом в 2024 году, существенно не отличалась от Учетной политики за 2023 год. С 01.01.2024г. в связи с применением ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» в учетной политике на 2024 год закреплены положения, определяющие порядок учета нематериальных активов.

2.18.1. Изменения учетной политики на следующий отчетный период.

Приказом директора от 29.12.2024 г. №5 в связи с изменением законодательства в учетную политику Общества на 2025 год внесены следующие изменения:

- ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» применяется досрочно, с 01.01.2025г.;
- утверждено приложением к Учетной политике Положение «О порядке проведения инвентаризации активов и обязательств»;
- в связи с вступлением в силу ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» утвержден порядок составления бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- в связи с вступлением в силу ФЗ от 12.07.2024 №176-ФЗ в раздел «Порядок ведения налогового учета» Учетной политики добавлен пункт «Налог на добавленную стоимость» по налогообложению операций при реализации товаров (работ, услуг), имущественных прав, облагаемых НДС, с применением специальных ставок НДС (5%, 7%).

3. Расшифровки и пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3.1. Запасы

Наименование показателя	тыс. руб.	
	31.12.2024	31.12.2023
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	1	1
Малоценное оборудование и запасы	194	194
Земельные участки	731 631	731 631
Затраты микрорайона	60 601	56 007
Итого:	792 427	787 833

3.2. Дебиторская задолженность

3.2.1. Долгосрочная дебиторская задолженность

Наименование показателя	тыс. руб.	
	31.12.2024	31.12.2023
Покупатели и заказчики	11 630	13 001
<i>в том числе: по аффилированным лицам</i>	<i>11 630</i>	<i>13 001</i>
Итого:	11 630	13 001

В 2023 году между Обществом и ООО «СЗ «СМУ-58» заключен долгосрочный договор купли-продажи объектов электросетевого хозяйства на условиях рассрочки с 05.10.2023 по 05.10.2043г. на сумму 13 166 000 руб. На 31.12.2024 года задолженность составляет сумму 12 288 тыс. руб.

3.2.2. Краткосрочная дебиторская задолженность

Наименование показателя	тыс. руб.	
	31.12.2024	31.12.2023
Покупатели и заказчики	658	280
<i>в том числе: по аффилированным лицам</i>	<i>658</i>	<i>-</i>
Авансы выданные	3 897	2305
<i>в том числе: по аффилированным лицам</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Расчеты по налогам и сборам, по страховым взносам	6	6
Итого:	3 903	2 591
<i>в том числе: по аффилированным лицам</i>	<i>658</i>	<i>-</i>

3.3. Денежные средства и денежные эквиваленты

Наименование показателя	тыс. руб.	
	31.12.2024	31.12.2023
Расчетные счета	900	881
Аккредитивы	-	-
Депозитные счета	-	-
Итого:	900	881

Данные о движении денежных средств приведены в Отчете о движении денежных средств.

3.4. Уставный капитал

Наименование показателя	тыс. руб.	
	31.12.2024	31.12.2023
Уставный капитал	100	100
Итого:	100	100

3.5. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

Наименование показателя	тыс. руб.	
	31.12.2024	31.12.2023
Нераспределенная прибыль прошлых лет	368	-
Нераспределенная прибыль отчетного года	(95)	368
Итого:	273	368

3.6. Долгосрочные заемные средства

Наименование показателя	тыс. руб.	
	31.12.2024	31.12.2023
Долгосрочные займы	808 991	803 323
Итого:	808 991	803 323

1) Для приобретения движимого и недвижимого имущества, права на проектную и разрешительную документацию, а также права на застройку земельного участка для строительства жилого микрорайона общей площадью 82 028 +/-57 кв. метров с кадастровым номером 21:01:010202:6894, расположенного по адресу: Чувашская Республика — Чувашия, г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, дом 80а Обществом привлечены следующие заемные средства:

- 320 000 000 руб. по договору беспроцентного займа от 29.12.2022 г., заключенного с ООО «СЗ «Монолит-58», сроком погашения 28.12.2027 г.;
- 280 000 000 руб. по договору беспроцентного займа от 29.12.2022 г., заключенного с ООО «Спираль», сроком погашения 28.12.2027 г.;
- 200 000 000 руб. по договору беспроцентного займа от 29.12.2022 г., заключенного с ООО «Сервис», сроком погашения 28.12.2027 г.

Указанные суммы беспроцентного займа возвращаются Обществом Займодавцу в порядке передачи земельных участков, образованных путем раздела земельного участка с кадастровым номером: 21:01:010202:6894, расположенного по адресу: Чувашская Республика — Чувашия, г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, дом 80а, после размежевания земельных участков.

2) Для осуществления платежей по договорам на застройку земельного участка для строительства жилого микрорайона общей площадью 82 028 +/-57 кв. метров с кадастровым номером 21:01:010202:6894, расположенного по улице Константина Иванова в городе Чебоксары Обществом привлечены следующие заемные средства:

- 3 519 874 руб. по договору беспроцентного займа от 20.01.2023 г., заключенного с ООО «СЗ «Монолит-58», сроком погашения 28.12.2027 г.;
- 3 080 370 руб. по договору беспроцентного займа от 20.01.2023 г., заключенного с ООО «Спираль», сроком погашения 28.12.2027 г.;
- 2 390 821 руб. по договору беспроцентного займа от 20.01.2023 г., заключенного с ООО «СЗ «Сервис», сроком погашения 28.12.2027 г.

3.7. Кредиторская задолженность

Наименование показателя	тыс. руб.	
	31.12.2024	31.12.2023
Поставщики и подрядчики	-	447
<i>в том числе: по аффилированным лицам</i>	-	3
Задолженность перед персоналом организации	-	-

Задолженность по страховым взносам	6	-
Задолженность по налогам и сборам	148	70
Итого:	154	517
<i>в том числе: по аффилированным лицам</i>	-	3

3.8. Выручка от продаж

тыс. руб.

Наименование показателя	31.12.2024	31.12.2023
Выручка от продажи товаров	-	13 166
Выручка от продажи прочих услуг	-	-
Итого:	-	13 166

3.9. Себестоимость продаж

Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг включает:

тыс. руб.

Наименование показателя	31.12.2024	31.12.2023
Себестоимость проданного товара	-	(13 038)
Себестоимость оказанных прочих услуг	-	-
Итого:	-	(13 038)

3.10. Управленческие расходы

тыс. руб.

Наименование показателя	31.12.2024	С 26.12.2022 по 31.12.2023
Управленческие расходы, в том числе:	(560)	(294)
1. Заработная плата ИТР, в том числе отчисления по страховым взносам	(461)	(286)
2. Аудиторские услуги	(50)	(322)
3. Аренда офиса	(33)	(352)
4. Прочие	(16)	(8)

В 2024 году в связи с осуществлением подготовительных работ по застройке земельного участка для строительства жилого микрорайона, расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, дом 80а, управленческие расходы, учтённые на счете 26 «Общехозяйственные расходы», в конце каждого месяца отнесены на счет 08 по объекту «Жилой микрорайон, расположенный по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, дом 80а», по статье «Расходы застройщика».

3.11. Затраты на производство и реализацию продукции (работ, услуг) состоят из:

тыс. руб.

Наименование показателя	31.12.2024	31.12.2023
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда, в том числе социальное страхование и обеспечение	-	(286)
Амортизация основных средств	-	-
Прочие затраты	-	(13 046)
Итого:	-	(13 332)
Изменение остатков (Прирост [-], незавершенного производства	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]) незавершенного производства	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	-	(13 332)

3.12. Прочие доходы

Наименование показателя	тыс. руб.	
	31.12.2024	31.12.2023
Прочие	-	1 424
Проценты к получению	-	1 348
Итого:	-	2 772

3.13. Прочие расходы

Наименование показателя	тыс. руб.	
	2024	2023
Услуги банка	(15)	(384)
Суммы причитающихся к уплате отдельных видов налогов и сборов, всего:	(-)	(257)
В том числе:		
• Налог на имущество	(-)	(-)
• Налог на землю	(-)	(257)
Расходы, связанные с рассмотрением, дел в судах, госпошлина	(-)	(22)
Убытки прошлых лет, выявленные в отчетном году	(32)	(-)
Прочие расходы, не связанные с осуществлением обычных видов деятельности	(3)	(1 482)
Итого:	(50)	(2 145)

3.14. Полученные и выданные обеспечения исполнения обязательств

Полученные и выданные Обществом обеспечения исполнения обязательств отсутствуют.

3.15. Налоги

Наименование показателя	тыс. руб.	
	2024	2023
Прочее, в том числе:	(45)	(93)
Налоги, уплачиваемые в связи с применением специальных налоговых режимов (УСН)	(30)	(92)
Штрафы и пени за нарушение налогового и иного законодательства	(15)	(1)

3.16. Операции со связанными сторонами

Осуществленные операции со связанными сторонами	тыс. руб.	
	31.12.2024	31.12.2023
Связанные стороны основного хозяйственного общества		
1. ООО «СЗ «Монолит-58»		
1.1. получен беспроцентный заем	2 191	321 329
-задолженность Общества на конец отчетного периода по полученному займу	323 520	321 329
2. ООО «СЗ «Сервис»		
2.1. получен беспроцентный заем	1 560	200 831
-задолженность Общества на конец отчетного периода по полученному займу	202 391	200 831
3. ООО «СЗ «СМУ-58»		

3.1. проданы объекты электросетевого хозяйства (форма расчетов – денежная)	-	13 166
-Задолженность перед Обществом за услуги на конец отчетного периода	12 288	13 001
3.2 получены услуги (форма расчетов – денежная, оплата в течение 30 дней после даты подписания акта сдачи услуг)	3	3
- Задолженность Общества на конец отчетного периода за услуги	-	3
3.3. проданы услуги по аренде объектов основных средств (форма расчетов – денежная)	65	-
-Задолженность перед Обществом за услуги по аренде на конец отчетного периода	-	-
Вознаграждение основному управленческому персоналу		
Директор	244	110
Главный бухгалтер	119	108

3.17. Судебные издержки

За 2024 год Обществом не велись судебные разбирательства по предъявленным искам к контрагентам Общества.

3.18. События после отчетной даты

За период после 31.12.2024 года до даты подписания годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности события после отчетной даты, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движения денежных средств или результаты деятельности Общества, отсутствуют. Дивиденды по результатам деятельности Общества за 2024 год не объявлялись.

3.19. Информация по прекращаемой деятельности

В 2024 году Обществом велись подготовительные работы по застройке земельного участка для строительства жилого микрорайона, расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, дом 80а. На дату подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности уполномоченным органом Общества не принимались какие-либо решения о прекращении части деятельности Общества.

3.20. Чистые активы Общества

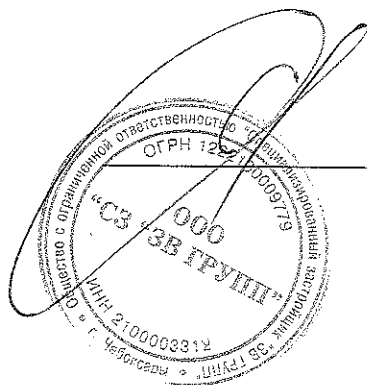
Наименование показателя	Сумма на 31.12.2023 г. тыс. руб.	Сумма на 31.12.2024 г. тыс. руб.	Динамика (+;-), тыс. руб.
Чистые активы	368	273	-95
Уставный капитал	100	100	0

3.21. Условные активы и обязательства

По состоянию на 31.12.2024 г. условные активы и предъявленные иски к Обществу отсутствуют.

Руководитель

28 марта 2025 г.



О.Ю. Васянин