

**ПОЯСНЕНИЯ  
к годовой бухгалтерской отчетности ООО "СПЕЦЗАСТРОЙЩИК  
"ГРАДИЕНТ" за 2024г.**

**1. Общие сведения.**

**1.1. Данные о хозяйственной деятельности ООО "СПЕЦЗАСТРОЙЩИК "ГРАДИЕНТ" (далее Общество).**

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГРАДИЕНТ";

Сокращенное наименование: ООО "СПЕЦЗАСТРОЙЩИК "ГРАДИЕНТ" ;

Юридический адрес: 295050, Республика Крым, г.о. Симферополь, г Симферополь, ул Киевская, дом 133, офис 72 ;

Общество было зарегистрировано 25.11.2020

ООО "СПЕЦЗАСТРОЙЩИК "ГРАДИЕНТ" в 2024г. осуществляло следующие основные виды деятельности:пв

- Основной вид деятельности ОКВЭД 71.12.2 - Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Дополнительные виды деятельности:

41.20 Строительство жилых и нежилых зданий

42.21 Строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения

42.22.2 Строительство местных линий электропередачи и связи

42.91 Строительство водных сооружений

42.99 Строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки

43.11 Разборка и снос зданий

43.12 Подготовка строительной площадки

43.13 Разведочное бурение

43.21 Производство электромонтажных работ

43.22 Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха

43.29 Производство прочих строительного-монтажных работ

43.31 Производство штукатурных работ

В Обществе отсутствовали филиалы и обособленные подразделения

Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников списочного состава Общества за 2024г. составила: 1 (Один) чел.

*Ключевой персонал:*

Генеральный директор – Михайлов П.А.

Главный бухгалтер – Михайлов П.А.

Участниками Общества являются:

<b>Участник</b>	<b>на 31 декабря 2024г.,%</b>	<b>на 31 декабря 2023г., %</b>
Михайлов Павел Алексеевич	50	32,5
Коробко Вадим Федорович	50	32,5
Ковалишин Роман Юрьевич	0	25
ООО "СК"ВАЛЬМА"	0	10
<b>ИТОГО</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

На протяжении 2024г. Общество не вело лицензируемой деятельности

**Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик» «Градиент» за 2024г.**

**2. Основа подготовки бухгалтерской отчетности и организации бухгалтерского учета.**

Бухгалтерская отчетность первоначально была подписана 31.03 2025г. Пересмотренная отчетность подписана 11.04.2024г. Пересмотренная годовая бухгалтерская отчетность подготовлена в связи с внесением корректировок по состоянию на 31.12.2024г. согласно ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» и раскрытием необходимой информации в соответствии с ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации».

Концептуальной основой составления бухгалтерской отчетности приняты российские правила составления.

Первоначальная отчетность за период с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г. была подписана 31.03.2025г.

Настоящая отчетность была подписана 11.04.2025 года.

В связи с внесением корректировок по состоянию на 31.12.2024г. на основании ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», в бухгалтерскую отчетность были внесены изменения, отраженные в таблицах.

В балансе изменены показатели строк АКТИВА Баланса 1150, 1210, 1230,1600 по состоянию на 31. 12. 2024 г.:

(тыс. руб.)

Показатели	№ строки Баланса	на 31.12.2024 г.		
		Было	стало	Отклонения
Прочие внеоборотные активы	1150	8256	315	(7941)
Запасы	1210	----	7369	7369
Дебиторская задолженность	1230	954	939	(15)
БАЛАНС	1600	9210	8623	(587)

В балансе изменены показатели строк ПАССИВА Баланса 1370, 1450, 1550, 1700 по состоянию на 31. 12. 2024 г.:

(тыс. руб.)

Показатели	№ строки Баланса	на 31.12.2024 г.		
		Было	стало	Отклонения
Нераспределенная прибыль	1370	(732)	(1612)	(880)
Прочие обязательства	1450	----	159	159
Прочие обязательства	1550	----	135	135
БАЛАНС	1700	(732)	(1318)	(587)

**Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик» «Градиент» за 2024г.**

В отчете о финансовых результатах изменены показатели строк 2220,2350, 2400 за период 01.01.2024 г.- 31.12.2024 г.:

(тыс. руб.)

показатели	№ строки Отчета о финансовых результатах	За период 01.01. 2024г. - 31.12.2024г.		
		Было	стало	Отклонения
Управленческие расходы	2220	(310)	(348)	(38)
Прочие расходы	2350	(38)	(880)	(842)
Чистая прибыль (убыток)	2400	(348)	(1228)	(880)

Согласно приказу № 11/2024 от 29.11.2024 в 2024г. была проведена инвентаризация. Информация о проведенной инвентаризации приведена в таблице:

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация	примечания
Основные средства, в т.ч. :		Приказ № 11/2024 от 29.11.2024
- собственные		
- арендованные		
Покупные товары и товары отгруженные		
Инвентарь и хозпринадлежности		
Оборудование к установке		
Вложения во внеоборотные активы, в т.ч.		
- незавершенное строительство объектов О.С.	28.12.2024	
Расходы будущих периодов		
Нематериальные активы		
Материально-производственные запасы		
Незавершенное производство		
Денежные средства, денежные документы, ценности, бланки строгой отч-ти	28.12.2024	
Финансовые вложения		
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	28.12.2024	
Расчеты с покупателями и заказчиками		
Расчеты с бюджетом	28.12.2024	
Расчеты с внебюджетными фондами	28.12.2024	

В результате проведения инвентаризации разницы между учетными и фактическими данными не обнаружены.

Результаты инвентаризации рассмотрены инвентаризационной комиссией (протокол № 11/2024 от 28.12.2024 ).

**3. Основы составления отчетности и краткое изложение существенных элементов учетной политики, использованных Обществом при подготовке годовой бухгалтерской отчетности за 2024г.**

**Основы составления отчетности**

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности:

- Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 №402-ФЗ,
- «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н,

## ***Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик» «Градиент» за 2024г.***

---

- Положений по бухгалтерскому учету, Федеральных стандартов бухгалтерского учета и иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации,

- Приказа Минфина России от 02.07.2010г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»,

- Приказа Общества «Об учетной политике для целей бухгалтерского учета» № 12/2023 от 28.12.2023г.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Годовая бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2024г., отчета о финансовых результатах за 2024г., приложений к балансу и отчету о финансовых результатах (отчет об изменениях капитала, отчет о движении денежных средств) за 2024 г. и Пояснений в текстовом виде.

Отчетным годом является календарный год – с 01.01.2024 по 31.12.2024.

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности. Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 10%.

Ниже описаны существенные положения учетной политики.

### ***3.1. Нематериальные активы.***

Нематериальные активы на 31.12.2024г. отсутствуют.

### ***3.2. Основные средства и капвложения. Аренда.***

Общество применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения». Основание: пункт 2 приказа Минфина от 17.09.2020 № 204н.

Стоимостной критерий по основным средствам определен в размере 100тыс.руб. Общество не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость **не выше 100 000 руб.** Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Контроль наличия и движения таких активов обеспечивается в бухгалтерском регистре по форме, утвержденной в приложении 1. Основание: пункт 5 ФСБУ 6/2020.

Общество классифицирует основные средства по следующим видам и группам:

- Земля (Право пользования активом)
- Транспортные средства;
- Краны башенные;
- Комплекты опалубки;
- Леса строительные;
- Машины и оборудование.
- Офисное оборудование.
- Прочие.

Основание: пункт 11 ФСБУ 6/2020.

Объекты основных средств оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Основание: пункты 13 и 14 ФСБУ 6/2020.

Общество применяет ФСБУ 6/2020 в полном объеме, за исключением пункта 7 ФСБУ 6/2020. В качестве арендодателя Общество отражает предмет аренды как инвестиционную недвижимость на счете 01 «Основные средства» или 03 «Доходные вложения в материальные ценности». Основание: пункт 48 ФСБУ 6/2020.

По АРЕНДЕ:

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Бухгалтерский учет аренды» ФСБУ 25/2018, утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 г. № 208н.

Классификация объектов учета аренды производится на дату заключения договора аренды и пересматривается при изменении соответствующего договора аренды.

*Общество как арендатор*

Полученный предмет аренды признается в качестве права пользования активом (ППА) по фактической стоимости с одновременным признанием обязательства по аренде.

Фактическая стоимость права пользования активом включает:

- а) величину первоначальной оценки обязательства по аренде;
- б) арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты;
- в) затраты арендатора в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях;
- г) 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.

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки. Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин.

ППА амортизируется линейным способом. Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей.

**3.3. Материально-производственные запасы.**

- Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов.

- При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по себестоимости первых по времени приобретения материалов (способом ФИФО).

- Затраты, подлежащие включению в стоимость таких запасов согласно данному ФСБУ, учитываются в расходах периода, в котором они понесены.

Ежегодно на отчетную проводится проверка запасов на обесценение и в случае выявления факторов, приведших к изменению их балансовой стоимости, создавать резерв под обесценение.

**3.4. Дебиторская задолженность.**

Основаниями для признания дебиторской задолженности сомнительной могут являться следующие факторы:

- нет возможности установить местонахождения должника, проводится розыск должника;
- должник находится на стадии ликвидации или банкротства;
- у должника отсутствует какое-либо имущество или ценности, на которые может быть обращено взыскание;
- дебитор является должником в исполнительном производстве или в судебных спорах по аналогичным делам и т.д.

### **3.5. Финансовые инвестиции**

К финансовым вложениям Общества относятся:

- ценные бумаги других организаций;
- вклады в уставные капиталы других организаций;
- предоставленные процентные займы;
- депозитные вклады в кредитных организациях.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Затраты, связанные с приобретением ценных бумаг (кроме сумм, уплачиваемых в соответствии с договором продавцу) организация признает прочими расходами организации в том отчетном периоде, в котором были приняты к бухгалтерскому учету указанные ценные бумаги, в случае незначительности этих расходов (незначительными признаются расходы, составляющие менее 5% от суммы, уплачиваемой в соответствии с договором продавцу ценных бумаг).

Долговые ценные бумаги, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, учитываются по первоначальной стоимости до момента выбытия.

При выбытии финансового актива, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется исходя из первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета.

### **3.6. Доходы, в т.ч.**

Общество применяет в бухгалтерском учете метод определения дохода (выручки) от продажи товаров, продукции (работ, услуг), а также основных средств и иного имущества в соответствии с принципом начисления, то есть «по отгрузке».

В частности, выручка от продажи недвижимого имущества (в том числе квартир) по договорам купли-продажи признается на дату перехода права собственности от Общества к покупателю.

Прочие доходы признаются в бухгалтерском учете согласно ПБУ 9/99 «Доходы организации». Экономия заказчика-застройщика определяется по окончании строительства - на момент оформления и подписания актов приемки-передачи готовых объектов дольщикам.

### **3.7. Расходы, в т.ч.**

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств.

Признание расходов должно производиться в том же периоде, когда признаются доходы, для достижения которых расходы были понесены, либо когда становится очевидно, что данные расходы не приведут к получению каких-либо доходов.

### **Формирование расходов от обычных видов деятельности по видам деятельности**

#### Использование счетов учета затрат

В составе общехозяйственных расходов учитываются расходы для нужд управления, не связанные непосредственно с производственным процессом, а именно:

- заработная плата управленческого персонала и начисленные на нее страховые взносы;
- затраты по аренде помещений общехозяйственного назначения;
- стоимость информационных, аудиторских, консультационных и аналогичных услуг;
- амортизация основных средств управленческого и общехозяйственного назначения и расходы на их ремонт;
- другие аналогичные по назначению управленческие расходы.

(Основание: Инструкция по применению Плана счетов (пояснения к счету 26))

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода списываются на финансовый результат (относятся в дебет счета 90 "Продажи" в качестве условно-постоянных).

(Основание: абз. 2 п. 9 ПБУ 10/99, Инструкция по применению Плана счетов (пояснения к счету 26), пп. "Г" п. 26 ФСБУ 5/2019)

В случае, если затраты относятся к нескольким объектам, их стоимость распределяется в момент ввода каждого объекта строительства пропорционально площади вводимого объекта в общей площади стройки, определенной по данным единой проектно-сметной документации.

Общие расходы, относящиеся к составляющим объектам строительства (секциям в доме) и общие расходы, относящиеся ко всей стройке, предварительно собираются на специально выделенных для них объектах учета общих расходов до момента распределения их. Основными статьями расходов, связанными со строительством объектов, признаются все затраты, непосредственно связанные со строительством конкретных объектов, возводимых застройщиком. Перечень затрат, связанных с возведением объекта строительства определяется в соответствии с ст.18 Закона № 214-ФЗ.

### **3.8. Учет расходов по займам и кредитам, в т.ч.**

Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н.

#### Учет процентов по займам и кредитам

Вся сумма начисленных в отчетном периоде процентов признается прочими расходами организации, за исключением той части, которая включается в стоимость инвестиционного актива в соответствии с правилами ПБУ 15/2008.

(Основание: п. 7 ПБУ 15/2008)

В целях применения норм ПБУ 15/2008 под инвестиционным активом понимается объект имущества, 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 месяцев. Стоимость приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива признается существенной, если она превышает (конкретная сумма, например 1 000 000 руб.).

(Основание: п. 7 ПБУ 15/2008).

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

(Основание: п. 6, абз. 2 п. 8 ПБУ 15/2008)

### **3.9. Способы оценки имущества.**

- оценка имущества, приобретенного за денежные средства осуществляется путем суммирования фактически произведенных затрат на его покупку

- оценка имущества, приобретенного не за денежные средства и обнаруженного при инвентаризации - по рыночной стоимости на дату оприходования

### **3.10. Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков.**

В отчете о движении денежных средств представляются данные, прямо вытекающие из записей по счетам бухгалтерского учета денежных средств.

### **3.11. Оценочные обязательства**

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н.

Оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков по состоянию на промежуточные отчетные даты и на 31 декабря отчетного года определяется по следующей формуле:

$$\text{ОценОбяз} = \text{СрЗар}_1 \times \text{Дн}_1 \times (1 + \text{СтВз}_1 / 100) + \text{СрЗар}_2 \times \text{Дн}_2 \times (1 + \text{СтВз}_2 / 100) + \dots + \text{СрЗар}_i \times \text{Дн}_i \times (1 + \text{СтВз}_i / 100) + \dots + \text{СрЗар}_n \times \text{Дн}_n \times (1 + \text{СтВз}_n / 100)$$
, где ОценОбяз - величина оценочного обязательства организации на соответствующую отчетную дату;

СрЗар<sub>i</sub> - средний дневной заработок i-го работника, исчисленный по состоянию на отчетную дату в соответствии с Положением об особенностях порядка исчисления средней заработной платы (утв. Постановлением Правительства РФ от 24.12.2007 № 922);

Дн<sub>i</sub> - количество календарных дней отпуска, на которые i-й работник имеет право по состоянию на отчетную дату;

СтВз<sub>i</sub> - суммарная ставка взносов во внебюджетные фонды (в процентах), применяемая к выплатам i-му работнику с 1-го числа следующего месяца;

n - количество работников на отчетную дату.

Если на отчетную дату величина оценочного обязательства по предстоящим выплатам отпускных работникам по данным бухгалтерского учета меньше, чем величина оценочного обязательства, определенная по приведенной формуле, оценочное обязательство увеличивается на разницу между этими величинами. Доначисленная сумма оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности.

Если на отчетную дату величина оценочного обязательства по предстоящим выплатам отпускных работникам по данным бухгалтерского учета больше, чем величина оценочного обязательства, определенная по приведенной формуле, то оценочное обязательство уменьшается на разницу между этими величинами. Списанная сумма оценочного обязательства относится на прочие доходы.

(Основание: п. п. 15, 22, пп. "а", "б" п. 23 ПБУ 8/2010, абз. 9 разд. II, разд. IV, абз. 1 разд. V Рекомендации БМЦ Р-23/2011 КпР "Оценочные обязательства по расчетам с работниками", п. п. 16, 17 МСФО (IAS) 19) Если предполагаемый срок исполнения оценочного обязательства превышает 12 месяцев,

оно оценивается по стоимости, определяемой путем дисконтирования его величины.

(Основание: п. 20 ПБУ 8/2010)

### **3.12. Учет расчетов по налогу на прибыль**

Общество применяет упрощенную систему налогообложения УСН (доходы).

## **4. Изменения в Учетной политике для целей бухгалтерского учета**

В учетную политику на 2024 год изменения не вносились

**Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик» «Градиент» за 2024г.**

В 2024 году хозяйственные операции оформлялись на первичных документах, составленных на унифицированных формах, а при их отсутствии – на самостоятельно разработанных формах первичных учетных документов, порядок проведения инвентаризации имущества не изменялся.

**5. Налогообложение.**

Интерпретация руководством Общества и принятие управленческих решений по вопросам налогового учета применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем методам учета, которые четко не прописаны в законодательстве или допускают двоякое толкование. В результате, могут быть начислены дополнительные налоги, пени и штрафы. Определение сумм претензий по возможным, но не предъявленным искам, а также оценка вероятности неблагоприятного исхода, не представляется возможным. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки.

В тех случаях, когда существуют законодательная неопределенность или нормы, в отношении которых позволительно больше чем один вариант толкования, начисление налогов проводится исходя из оценки руководства Общества на основе анализа информации, которая есть в ее распоряжении, включая судебную практику.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2024г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

Общество использует упрощенную систему налогообложения УСН (доходы)

**6. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ.**

**6.1. Нематериальные активы.**

Нематериальные активы по состоянию на 31.12.2024г. не числились

**6.2. Основные средства.**

Основные средства на 31 декабря 2024г. представлены следующим образом:

Тыс.руб.

	Здания и сооружения	Машины и оборудование	Транспортные средства	Приспособления	Незавершенное строительство	Авансы на незавершенное	прочие	всего
Первоначальная Стоимость на 31.12.2023г.					6249			6249
Поступление в 2024г.							828	828
Перемещение в 2024г.								
Выбытие в 2024г.					6249*			6249

**Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик» «Градиент» за 2024г.**

Первоначальная стоимость на 31.12.2024г.							828	828
Накопленная амортизация на 31.12.2023г.								
Начислено за 2024г.							513	513
Выбытие в 2024г.								
Амортизация на 31.12.2024г.							513	513
Остаточная балансовая стоимость на 31.12.2023г.							6249	6249
На 31.12.2024г.							315	315

\* В 2024 году был произведен перевод незавершенного строительства в состав запасов (незавершенное производство с отражением по строке 1210).

Принятые сроки полезного использования объектов основных средств (по основным видам): 36 месяцев

Объекты основных средств в отчетном периоде не переоценивались.

Основные средства Общества не находятся в залоге.

Балансовая стоимость капитальных вложений

тыс.руб.

	На 01.01.2024	31.12.2024
В объекты, отличные от инвестиционной недвижимости	6249	---
В инвестиционную недвижимость		

**6.2.1. Арендованные основные средства.**

Общество использует арендованные объекты основных средств:

- Земельный участок по адресу г.Керчь, ул.Кирова,76-а , кадастровый номер 90:19:01013:589, общая площадь строительства составляет 4 581 м.кв.

- Офис по ул. Киевская, дом 133, офис 72 г.Симферополь

Затраты на содержание, ремонт и обслуживание арендованных объектов осуществляются на основании договоров аренды.

**6.3. Капвложения (в т.ч. незавершенное строительство).**

Оборудование, не требующее монтажа, находящееся на складе и предназначенное для строящихся объектов, учитывается в составе объектов незавершенного строительства обособленно.

Тыс.руб.

наименование	Стоимость НС по состоянию на 31.12.2023г.	Стоимость НС по состоянию на 31.12.2024г.
Строительство объектов основных средств	6249	---
Оборудование к производственным линиям и коммерческое оборудование		

**Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик» «Градиент» за 2024г.**

Монтажные работы и реконструкция		
Приобретение объектов ОС и нематериальных активов		
<b>Итого:</b>	6249	---

**6.4. Расходы будущих периодов.**

По состоянию на 31.12.2024г. расходы будущих периодов не числятся.

**6.5. Финансовые вложения**

Финансовые вложения по состоянию на 31.12.2024 не числятся.

**6.5.2. Краткосрочные финансовые вложения**

Краткосрочные финансовые вложения по состоянию на 31.12.2024г. не числятся

**6.6. Запасы.**

(тыс.руб)

Наименование	Стоимость сырья и материалов по состоянию на 31.12.2023	ПРИХОД за 2024 год	РАСХОД за 2024год	Стоимость сырья и материалов по состоянию на 31.12.2024
Сырье и материалы (НЗП)		7681	311	7370
<b>Итого</b>	---	7681	311	7370

Материально-производственные запасы, принадлежащие Обществу и по состоянию на 31.12.2024г.:

- находящиеся в пути не числятся
- переданные на хранение не числятся

**6.7. Дебиторская задолженность.**

Задолженность покупателей и заказчиков складывается из текущих обязательств, связанных с основной деятельностью.

Тыс.руб.

	По состоянию на 31.12.2023г.	По состоянию на 31.12.2024г.
Дебиторская задолженность за товары, работы, услуги		
Дебиторская задолженность по выданным авансам	289	919
Дебиторская задолженность с бюджетом	19	20
Другая текущая дебиторская задолженность		
Резерв сомнительных долгов		
<b>Всего:</b>	308	939

В течение 2024 г. списание сомнительной и безнадежной задолженности не производилось.

Для определения наиболее крупных дебиторов по состоянию на 31.12.2024г. были определены контрагенты, сумма задолженности по которым превышает 500 тыс. руб.

Тыс.руб.

Дебитор	сумма
ИП Матросов П.П.	600

**6.8. Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков**

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря:

Тыс. Руб.

	2024 г.	2023 г.	2022 г.
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	254	2	3
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	0	0	0
Денежные эквиваленты	0	0	0
<b>Итого денежные средства и их эквиваленты</b>	<b>254</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
Сумма депозитных вкладов, числящихся в кредитных учреждениях на 31 декабря	0	0	0
- размер процента по депозиту в соответствии с договором	0	0	0

**6.9. Капитал и резервы.**

**6.9.1. Уставный капитал.**

По состоянию на 31.12.2024г. зарегистрированный и оплаченный уставный капитал составил: 46 тыс.руб. и соответствовал размеру, утвержденному в Уставе.

**6.9.2. Добавочный капитал (строка 1350 Бухгалтерского баланса) по состоянию на 31.12.2024г. не числится.**

**6.9.3. Резервный капитал (строка 1360 Бухгалтерского баланса) по состоянию на 31.12.2024г. не числится.**

В течение 2024 года начисления в резервный капитал не производились.

**6.10. Оценочные обязательства за 2024 год не начислялись, по состоянию на 31.12.2024г. не числились**

**6.11. Заемные средства**

Заемные средства в тыс.руб. по состоянию на 31 декабря включали:

с.руб.

Займодавец	2024 г.		2023 г.		2022г.	
	Краткосрочные заемные средства	Долгосрочные заемные средства	Краткосрочные заемные средства	Долгосрочные заемные средства	Краткосрочные заемные средства	Долгосрочные заемные средства
Кредиты банков						
Займы	10150	0	10000	497	1580	637
<b>Итого заемные средства</b>	<b>10150</b>	<b>0</b>	<b>10000</b>	<b>497</b>	<b>1580</b>	<b>637</b>

Процентные расходы по займам в 2024 году не начислялись.

Заемные средства по состоянию на 31 декабря 2024 г. имели следующую структуру:

тыс.руб.

**Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик» «Градиент» за 2024г.**

Наименование Кредиты или займы	Остаток кредитов на 31.12.2024 г.	Годовая процентная ставка	Срок погашения	Предоставленные обеспечения
Займы в рублях по договору: Договор займа №1 от 15.06.2023 от ИП Остапенко И.В.	10000	0,1%	16.06.2025	Нет
Займы в рублях по договору Договор займа1/2024 от 27.05.2024 от учредителя Михайлова П.А.	150	беспроцентный	25.05.2025	нет
<b>Итого: заемных средств(стр.1410+1510)</b>	10150			
<b>В т.ч. краткосрочных (стр.1510), в т.ч.</b>	10150			
Проценты по краткоср.				

**6.12. Кредиторская задолженность**

Наличие кредиторской задолженности в отчетном периоде по состоянию на 31 декабря раскрывается в Таблице:

Вид задолженности	Тыс.руб.		
	2024 г.	2023 г.	2022 г.
Кредиторская задолженность за товары, работы, услуги	---	7	1460
<b>Итого задолженность</b>	---	7	1460

Задолженность по налогам и сборам

Задолженность по налогам и сборам по состоянию на 31 декабря включает:

Вид налога	тыс.руб.		
	2024 г.	2023 г.	2022 г.
Налог на имущество			
Налог на доходы физических лиц			
Штрафы и пени			
Прочие			
<b>Итого задолженность по налогам и сборам</b>	0	0	0

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами по состоянию на 31 декабря имела следующую структуру:

	тыс.руб.		
	2024 г.	2023 г.	2022 г.
Страховые взносы-всего			
в том числе:			
-Фонд социального страхования			
-пенсионный фонд			
-Фонд обязательного медицинского страхования			
Фонд обязательного социального страхования (обязательное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний)			
<b>Итого задолженность перед государственными внебюджетными фондами</b>	0	0	0

**Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик» «Градиент» за 2024г.**

**6.13. Прочие обязательства (стр.1450 +1550 Баланса).**

На 31 декабря 2024г. прочие обязательства состояли из следующих позиций:

тыс.руб.

Виды обязательств	2024 г.		2023 г.		2022 г.	
	Долгосрочные	Краткосрочные	Долгосрочные	Краткосрочные	Долгосрочные	Краткосрочные
По аренде	159	135	0	0	0	0
<b>Итого</b>	<b>159</b>	<b>135</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

По состоянию на 31.12.2024г. в составе прочих обязательств числилось:

- в долгосрочных: остаток долга по аренде Земельного участка по адресу: г.Керчь, ул.Кирова,76-а

- в краткосрочных: остаток долга по аренде офиса по ул. Киевская, дом 133, офис 72 г.Симферополь

**6.14. Активы и обязательства в иностранных валютах.**

Хозяйственные операции, выраженные в иностранных валютах, в отчетном периоде не проводились и на 31.12.2024г. сальдовые остатки по таким операциям в учете отсутствуют.

**6.15. Доходы и расходы Общества**

**Выручка от реализации:**

	2024 год, тыс.руб.	2023 год, тыс.руб.
Доход от реализации продукции		
Доход от реализации услуг		
Доход от реализации товаров		
<b>Всего доходы от реализации</b>	<b>---</b>	<b>---</b>

**Себестоимость реализации**

Статьи	2024 год, тыс.руб.	2023 год, тыс.руб.
Сырье		
Расходы на зарплату и социальные отчисления		
Амортизация		
Общепроизводственные расходы		
Материалы		
Прочие		
<b>Всего</b>	<b>---</b>	<b>---</b>

**Прочие доходы и прочие расходы**

В отчете о финансовых результатах, в строке 2340 «Прочие доходы» отражены доходы:

(тыс.руб.)

Статья доходов	За 2024 год	За 2023 год
Курсовые разницы		
Доходы от продажи ТМЦ		

**Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик» «Градиент» за 2024г.**

Компенсация потерь готовой продукции		
Доходы от продажи основных средств		
Прочие		
Субсидии		
Премии от поставщиков		
Корректировка суммы резерва на оплату отпусков		
<b>Итого</b>	---	---

В строке 2350 «Прочие расходы» отражены расходы:

Статья расходов	(тыс.руб)	
	За 2024 год	За 2023 год
Прочие налоги		
Курсовые разницы		
Расходы от выбытия ТМЦ		
Расходы от выбытия ОС, НМА		
Списание дебиторской задолженности		
Резерв по сомнительным долгам		
Прочие	880	220
Корректировка суммы резерва на оплату бонусов		
<b>Итого</b>	880	220

В строке 2220 отчета о финансовых результатах отражены управленческие расходы, структура которых была следующей:

Управленческие расходы (статьи затрат)	тыс.руб.	
	2024 г.	2023 г.
Информационные услуги	36	46
Оплата труда	20	61
Полиграфические услуги	34	
Рекламные услуги	219	
Страховые взносы	6	18
Судебные расходы	40	12
Аренда	-168	168
Амортизация	161	
<b>ИТОГО</b>	348	305

Коммерческие расходы за 2024год не осуществлялись

**Финансовые доходы и расходы**

Финансовые затраты в 2024 году отсутствовали.

**6.16.Текущий налог на прибыль (строки 1180 и 1420 Баланса)** по состоянию на 31.12.2024г. не числится. Общество применяет упрощенную систему налогообложения (доходы), объекта налогообложения по УСН за 2024 год нет.

Объект строительства: МКД в в районе ул.Кирова,76-а г.Керчь (кадастровый номер 90:19:01013:589, общая площадь строительства составляет 4 581 м.кв.

Выручка за отчетный период по основной деятельности получена не была.

Общая сумма прямых понесенных расходов (СМР) - 7270тыс. руб.

- Суммы полученной предварительной оплаты, авансов, задатков на 31.12.2024 получены не было

- суммы за выполненные работы, но не предъявленные заказчику до выполнения определенных условий или устранения недостатков получены не были.

**Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик» «Градиент» за 2024г.**

**7. Связанные и аффилированные стороны.**

Информация с перечнем связанных и аффилированных сторон и об операциях со связанными и аффилированными сторонами, необходимая в соответствии с ПБУ 11/2008, представлена в таблице:

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной и аффилированной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанной и аффилированной
	Михайлов Павел Алексеевич	г. Севастополь	Генеральный директор ООО СЗ «Градиент», учредитель (доля 50%), бенефициарный владелец
	Коробко Вадим Федорович	г. Севастополь	Учредитель (50%), бенефициарный владелец

Операции со связанными и аффилированными сторонами в 2024г. отсутствовали

**7.1. Вознаграждение управленческому персоналу Общества и суммы операций по ним.**

руб.

ФИО/должность	Сумма начисленных вознаграждений			
	<i>Краткосрочные вознаграждения</i> – суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты, в том числе оплата труда за отчетный период, включая премирование, начисленные налоги на оплату труда и иные обязательные платежи, оплата ежегодного оплачиваемого отпуска за работу в отчетном периоде, оплата медицинского обслуживания и прочие выплаты социального характера		<i>Долгосрочные вознаграждения</i> – суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты	
	2024 г.	2023 г.	2024 г.	2023 г.
<b>Михайлов П.А. ген. директор</b>	20 000	60 882,40	0	0

**8.Существующие и потенциальные иски против Общества.**

Арбитражный суд города Севастополь дело № А84-393/2024 по иску общества с ограниченной ответственностью «БОСПОР 2007» (ОГРН: 1159102032836, ИНН: 9111012880) к Обществу о расторжении договора уступки прав по договору аренды земельного участка и договора инвестирования, а так же взыскании штрафа, предусмотренного договором инвестирования в связи с неполучением в установленный договором срок разрешения на строительство в размере 3 000 000 руб. Резерв под возможные

риски, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств для Общества, по состоянию на 31 декабря 2024г. создан не был.

Общество пересматривает незаконченные судебные дела после того, как в ходе судебных рассмотрений происходят определенные изменения, а также на каждую отчетную дату с целью оценить необходимость создания резерва и его отражения в финансовых отчетах.

## **9. Политика управления финансовыми рисками**

### ***Кредитный риск.***

Наиболее крупный кредитный риск Общество получает по дебиторской задолженности. Общество заключает сделки исключительно с известными и финансово стабильными сторонами. Операции с новыми клиентами осуществляются на основе частичной или полной предварительной оплаты. Дебиторская задолженность подлежит постоянному мониторингу. При получении информации об изменениях платежеспособности покупателя в негативную сторону, возникший в связи с этим риск оценивается и принимается во внимание при начислении резерва сомнительных долгов. В связи с этим, руководство не считает, что у Общества возникает существенный риск убытков сверх уже сформированного резерва по снижению стоимости дебиторской задолженности.

### ***Риск по финансовым обязательствам.***

Общество анализирует сроки платежей, связанных с дебиторской задолженностью и другими финансовыми активами, а также прогнозные потоки денежных средств от операционной деятельности.

Информация относительно платежей по финансовым обязательствам Общества в разрезе сроков погашения представлена следующим образом:

### ***Риск ликвидности.***

Риск потери ликвидности представляет собой риск того, что Общество не сможет оплатить свои обязательства при наступлении срока их погашения.

Задачей Общества является поддержание баланса между непрерывным финансированием и гибкостью в использовании кредитных средств, предоставленных поставщиками и банками. Компания проводит анализ задолженности по срокам погашения и планирует свою ликвидность в зависимости от ожидаемого срока исполнения обязательств. В случае недостаточной ликвидности Общество может привлечь внешние источники финансирования.

### ***Процентный риск.***

Общество не привлекает краткосрочные кредиты банков в национальной валюте. В основном это кредиты с фиксированной процентной ставкой. Общество не имеет конкретной программы мероприятий, нацеленных на непредсказуемости финансовых рынков и направленных на минимизацию потенциальных негативных последствий для финансовых результатов Общества, потому что влияние этих рынков на финансовый результат незначительный – Общество не имеет существенных активов, приносящих процентный доход.

## **10. Прекращаемая деятельность.**

В отчетном периоде прекращения каких-либо видов деятельности Общества не происходило.

## **11. Государственная помощь.**

В отчетном периоде государственная помощь Обществу не оказывалась.

**12. Обеспечение обязательств и платежей.**

В отчетном периоде Общество не получало и не выдавало обеспечения обязательств и платежей, в связи с тем, что эскроу-счета по состоянию на 31.12.2024г. не открыты.

**13. Предположения относительно функционирования Общества в ближайшем будущем.**

Бухгалтерские отчеты подготовлены на основе допущения о непрерывности деятельности, по которым предусматривается, что продажа активов и погашение обязательств происходит в условиях обычной хозяйственной деятельности

В течение 2022-2024 г. в отношении Российской Федерации рядом стран объявлены пакеты экономических санкций.

Рост геополитической напряженности с февраля 2022г. оказывает влияние на деятельность российских компаний из различных отраслей. Общество учитывает риск усиления внешнего давления на экономику России и возможности введения новых санкций.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся экономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

Руководство считает, что в сложившихся условиях вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество. Однако, руководство оценивает, что описанные обстоятельства не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать деятельность непрерывно в период, составляющий, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты.

**14. Отчетность по сегментам.**

Общество не имеет сегментов и не составляет ним отчетность.

**15. Чрезвычайные и условные факты хозяйственной деятельности.**

В отчетном периоде чрезвычайные события и условные факты не происходили.

**16. События после отчетной даты.**

У Общества отсутствуют события после отчетной даты, информация о которых подлежит раскрытию в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Генеральный директор



П.А. Михайлов

Дата: «11» апреля 2025г.