



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Резиденция Рощино»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Резиденция Рощино» (ОГРН 1207800095513, 197229, г. Санкт-Петербург, пр-кт Лахтинский, д. 85, к. 2, литер А, помещ. 216), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024 года, отчета о финансовых результатах за 2024 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2024 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Резиденция Рощино» по состоянию на 31 декабря 2024 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2024 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на следующую информацию, изложенную в пункте 10 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Резиденция Рощино» за 2024 год.

По данным годовой бухгалтерской отчетности за 2024 год показатель чистых активов имеет отрицательное значение, которое сохраняется последовательно на протяжении трех лет, что обусловлено спецификой деятельности Общества, связанной с долгосрочным периодом строительства.

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008) руководство выполнило оценку способности организации продолжать непрерывно свою деятельность. Согласно плановым показателям проекта, ожидаемая доходность обеспечивает покрытие накопленных расходов в периоде окончания строительства объектов и передачи объектов участникам долевого строительства. Организация не имеет угрозы непрерывности деятельности компании.

Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этими вопросами.

Прочие сведения

Аудит бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Резиденция Рощино» за год, закончившийся 31 декабря 2023 года, проводился другим аудитором – Обществом с ограниченной ответственностью «Скоуп» ОГНЗ 12006079975, который выразил немодифицированное мнение в отношении указанной бухгалтерской отчетности в аудиторском заключении от 29.03.2024 г.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Генеральный директор
ООО «Национальная аудиторская компания»
(ОРНЗ 21706017524).

Ульянова Ольга Васильевна

Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
(ОРНЗ 21706017524).

Ульянова Ольга Васильевна



Аудиторская организация:

ООО «Национальная аудиторская компания»,
ОГРН 5177746119337,

129226, Россия, г. Москва, Муниципальный округ Ростокино вн.тер.г., ул. Докукина, д. 16,
стр. 1, эт.5, пом. I, комн. 1-4,9,

член саморегулируемой организации аудиторов «СОДРУЖЕСТВО» (СРО ААС), за основным
регистрационным номером записи (ОРНЗ): 11706138674 от 07.11.2017 г. (Свидетельство №
13727).

«29» апреля 2025 г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

		Коды		
		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2024
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "Специализированный застройщик "Резиденция Рощино"	по ОКПО	45076443	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7814778868	
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384	
Местонахождение (адрес) 197229, Санкт-Петербург г, пр-кт Лахтинский, д. 85, к. 2, литер А, помещ. 216				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "НАЦИОНАЛЬНАЯ АУДИТОРСКАЯ КОМПАНИЯ"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	9723037418	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	5177746119337	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.	Основные средства	1150	43 229	11 113	-
	в том числе:				
	Авансы под приобретение внеоборотных активов		32 553	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.	Финансовые вложения	1170	568 309	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	138 350	15 195	7 205
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	749 888	26 308	7 205
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.	Запасы	1210	2 841 243	636 552	191 697
	в том числе:				
4.1	Затраты застройщика по строительству объектов по Договорам ДДУ		2 757 590	552 902	108 047
4.1	Земельный участок		83 650	83 650	83 650
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	354 446	65 281	96
	в том числе:				
	НДС по затратам застройщика по строительству объектов по договорам ДДУ		354 446	65 281	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	1 408 385	363 055	4 206

Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	2 640	3 855
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	13 332	13 437	77
Прочие оборотные активы	1260	-	214	-
Итого по разделу II	1200	4 617 406	1 081 179	199 931
БАЛАНС	1600	5 367 294	1 107 487	207 136

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(85 421)	(45 056)	(31 103)
	Итого по разделу III	1300	(85 411)	(45 046)	(31 093)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	5 101 726	1 026 177	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	110 743	4 504	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	134 140	55 256	-
	Итого по разделу IV	1400	5 346 609	1 085 937	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	177 269
5.3	Кредиторская задолженность	1520	102 574	65 326	60 877
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	3 522	1 270	83
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	106 096	66 596	238 229
	БАЛАНС	1700	5 367 294	1 107 488	207 136

Руководитель



Гончаров Александр
Евгеньевич
(расшифровка подписи)

27 февраля 2025 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**
"Специализированный застройщик "Резиденция Рощино"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД	Коды		
Дата (число, месяц, год)	0710002		
	31	12	2024
по ОКПО	45076443		
ИНН	7814778868		
по ОКВЭД 2	71.12.2		
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Выручка	2110	125	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	125	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	(478)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	125	(478)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	63 651	310
	Проценты к уплате	2330	(108 504)	(17 261)
	Прочие доходы	2340	25	7
	Прочие расходы	2350	(12 577)	(16)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(57 280)	(17 438)
	Налог на прибыль	2410	16 462	3 485
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	16 915	3 485
	Прочее	2460	453	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(40 365)	(13 953)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(40 365)	(13 953)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

Гончаров Александр
Евгеньевич

(расшифровка подписи)

27 февраля 2025 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2024 г.

за Январь - Декабрь 2024 г.			Коды		
Форма по ОКУД			0710004		
Дата (число, месяц, год)			31	12	2024
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "Специализированный застройщик "Резиденция Рошино"			45076443		
Организация	по ОКПО				
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН				
Вид экономической деятельности	по ОКВЭД 2				
Организационно-правовая форма / форма собственности	71.12.2				
Общества с ограниченной ответственностью	12300		16		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ				
			384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3100	10	-	-	-	(31 103)	(31 093)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(13 953)	(13 953)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(13 953)	(13 953)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
Дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г. За 2024 г.	3200	10	-	-	-	(45 056)	(45 046)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(40 365)	(40 365)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(40 365)	(40 365)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3300	10	-	-	-	(85 421)	(85 411)

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	Изменения капитала за 2023 г.		На 31 декабря 2023 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	(31 093)	(13 953)	-	(45 046)
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	(31 093)	(13 953)	-	(45 046)
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(31 103)	(13 953)	-	(45 056)
корректировка в связи с:	3411	-	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	(31 103)	(13 953)	-	(45 056)
после корректировок					
по другим статьям капитала	3402	-	-	-	-
до корректировок					
корректировка в связи с:	3412	-	-	-	-
изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	(85 411)	(45 047)	(31 093)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ОГРН 12078000095516
ИНН 781478668
«Санкт-Петербургская
Экспертная Компания»
(полное наименование)
«СКЭКО»
(сокращенное наименование)

Гончаров Александр
Евгеньевич
(подпись)
(расшифровка подписи)

Руководитель

27 февраля 2025 г. * САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2024 г.**

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**
"Специализированный застройщик "Резиденция Рощино"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**
Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД 2
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2024
45076443		
7814778868		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	45 809	48 947
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	45 471	48 893
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	338	54
Платежи - всего	4120	(2 991 646)	(845 954)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 443 851)	(778 935)
в связи с оплатой труда работников	4122	(77 989)	(18 604)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 116)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(468 690)	(48 415)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 945 837)	(797 007)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(604 176)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(35 867)	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(568 309)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(604 176)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	3 556 198	811 767
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	3 556 198	811 767
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(6 290)	(1 400)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(6 290)	(1 400)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3 549 908	810 367
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(105)	13 360
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	13 437	77
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	13 332	13 437
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Тончаров Александр
Евгеньевич

(расшифровка подписи)

27 февраля 2025 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения						
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2024г.	11 640	(527)	35 408	-	-	(3 292)	-	-	-	47 048	(3 819)
	5210	за 2023г.	-	-	11 640	-	-	(527)	-	-	-	11 640	(527)
в том числе:													
Офисное оборудование	5201	за 2024г.	2 469	(116)	2 519	-	-	(799)	-	-	-	4 988	(915)
	5211	за 2023г.	-	-	2 469	-	-	(116)	-	-	-	2 469	(116)
Сооружения	5202	за 2024г.	366	(12)	167	-	-	(97)	-	-	-	533	(109)
	5212	за 2023г.	-	-	366	-	-	(12)	-	-	-	366	(12)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5203	за 2024г.	3 955	(96)	169	-	-	(1 184)	-	-	-	4 124	(1 280)
	5213	за 2023г.	-	-	3 955	-	-	(96)	-	-	-	3 955	(96)
Транспортные средства	5204	за 2024г.	4 850	(303)	-	-	-	(1 212)	-	-	-	4 850	(1 515)
	5214	за 2023г.	-	-	4 850	-	-	(303)	-	-	-	4 850	(303)
Авансы под приобретение внеоборотных активов	5205	за 2024г.	-	-	32 553	-	-	-	-	-	-	32 553	-
	5215	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5221	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2024г.	-	3 687	-	(3 687)	-
	5250	за 2023г.	-	11 641	-	(11 641)	-
Блок контейнер БК-2 6.0 x 2.4 x 2.45	5241	за 2024г.	-	167	-	(167)	-
	5251	за 2023г.	-	153	-	(153)	-
Акцентная стена за стойкой в ресепшен	5242	за 2024г.	-	145	-	(145)	-
	5252	за 2023г.	-	-	-	-	-
Аренда помещения № 79	5243	за 2024г.	-	230	-	(230)	-
	5253	за 2023г.	-	-	-	-	-
Потолок в кабинете	5244	за 2024г.	-	277	-	(277)	-
	5254	за 2023г.	-	-	-	-	-
Акцентная стена в кабинете	5245	за 2024г.	-	166	-	(166)	-
	5255	за 2023г.	-	-	-	-	-
Стеллаж в Open space_2	5246	за 2024г.	-	138	-	(138)	-
	5256	за 2023г.	-	-	-	-	-
Аренда помещений № 142-143	5247	за 2024г.	-	602	-	(602)	-
	5257	за 2023г.	-	-	-	-	-
Стеллаж в open space_1	5248	за 2024г.	-	157	-	(157)	-
	5258	за 2023г.	-	-	-	-	-
Стол в переговорной	5249	за 2024г.	-	246	-	(246)	-
	5259	за 2023г.	-	-	-	-	-
ТВ-зона в переговорной		за 2024г.	-	159	-	(159)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Шкаф стеллаж в бухгалтерии		за 2024г.	-	133	-	(133)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Стол для ресепшен		за 2024г.	-	244	-	(244)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Рабочий стол в кабинет		за 2024г.	-	363	-	(363)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Гардероб в open space		за 2024г.	-	134	-	(134)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Стеллаж в переговорной		за 2024г.	-	187	-	(187)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Стеллаж в кабинет РП		за 2024г.	-	170	-	(170)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
МФУ лазерный Ricoh M C2000 (418968) A3 Duplex белый		за 2024г.	-	169	-	(169)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Экран P25,5 3840 x 2720 мм		за 2024г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Сетевой накопитель Synology DS1621xs+		за 2024г.	-	2 801	-	(2 801)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-

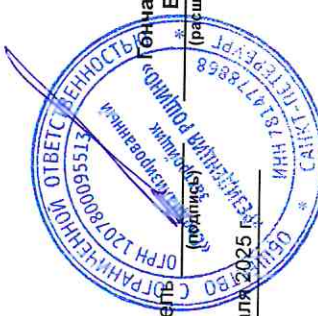
Блок контейнер №7	за 2023г.	-	276	-	(276)	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-
Комплект мебели №2	за 2023г.	-	214	-	(214)	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-
Приемник GNSS E-Survey E100 (IMU/GSM)	за 2023г.	-	172	-	(172)	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-
Ноутбук Gigabyte Aorus 15 9KF Core i5 12500H 8Gb SSD512Gb NVIDIA GeForce RTX4060 8Gb 15.6" IPS FHD (	за 2023г.	-	163	-	(163)	-
Автомобиль Kia Carnival IV	за 2024г.	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	208	-	(208)	-
Кухонный гарнитур +шкаф	за 2024г.	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	4 850	-	(4 850)	-
Комплект мебели №1	за 2023г.	-	221	-	(221)	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-
Стелаж открытый с подвеской 3,05*1,63*0,3	за 2023г.	-	184	-	(184)	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-
Стол офисный 0,75*1,8*2,2	за 2023г.	-	426	-	(426)	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-
Подиум-полка "Laminat"	за 2023г.	-	134	-	(134)	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-
Стол офисный с брфингом 0,75*2,3*1,97+0,85	за 2023г.	-	120	-	(120)	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-
Стойка ресепшен 1,1*1,35*0,35	за 2023г.	-	160	-	(160)	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-
Стол офисный №2 0,75*1,8*2,2	за 2023г.	-	126	-	(126)	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-
Тахеометр Leica TS03 R500 (5)	за 2023г.	-	134	-	(134)	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-
Шкаф офисный 3,0*2,85*0,5	за 2023г.	-	992	-	(992)	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-
Шкаф офисный 3,0*2,78*0,4	за 2023г.	-	163	-	(163)	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	144	-	(144)	-

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

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

Руководитель  Генералов Александр
Евгеньевич
(расшифровка подписи)

27 февраля 2025 г.

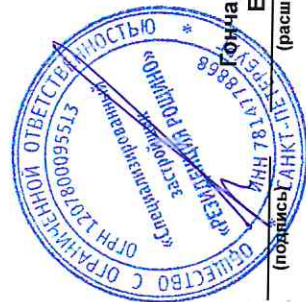
3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректура	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректура	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	-	-	568 309	-	-	-	-	568 309	-
	5311	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Предоставленные займы	5302	за 2024г.	-	-	568 309	-	-	-	-	568 309	-
	5312	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	2 640	-	-	-	-	-	(2 640)	2 640	(2 640)
	5315	за 2023г.	3 855	-	-	(1 215)	-	-	-	2 640	-
в том числе:											
Предоставленные займы	5306	за 2024г.	2 640	-	-	-	-	-	-	2 640	(2 640)
	5316	за 2023г.	3 855	-	-	(1 215)	-	-	-	2 640	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2024г.	2 640	-	568 309	-	-	-	(2 640)	570 949	(2 640)
	5310	за 2023г.	3 855	-	-	(1 215)	-	-	-	2 640	-

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	-	-	-
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель
Гончаров Александр
Евгеньевич
(подпись) (расшифровка подписи)

27 февраля 2025 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	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.	636 552	-	636 552	2 210 375	(5 684)	-	-	-	X	2 841 243	-	2 841 243
	5420	за 2023г.	191 697	-	191 697	449 861	(5 006)	-	-	-	X	636 552	-	636 552
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	1	-	1	5 686	(5 684)	-	-	-	-	3	-	3
	5421	за 2023г.	-	-	-	5 007	(5 006)	-	-	-	-	1	-	1
Готовая продукция	5402	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты застройщика по строительству объектов по Договорам ДДУ	5407	за 2024г.	552 901	-	552 901	2 204 689	-	-	-	-	-	2 757 590	-	2 757 590
	5427	за 2023г.	108 047	-	108 047	444 854	-	-	-	-	-	552 901	-	552 901
Земельный участок	5408	за 2024г.	83 650	-	83 650	-	-	-	-	-	-	83 650	-	83 650
	5428	за 2023г.	83 650	-	83 650	-	-	-	-	-	-	83 650	-	83 650

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:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	83 650	83 650	-
Земельный участок	5446	83 650	83 650	-



Руководитель
Гончаров Александр
Евгеньевич
(подпись)
(расшифровка подписи)

27 февраля 2025 г.

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

9.1. п.														
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	2 111					
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541						
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542						
прочая	5543	2 111					
	5544						

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)			списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	1 081 433	3 636 322	528 756	(8 645)	-	-	-	5 235 866
в том числе:	5571	за 2023г.	-	865 573	34 775	-	-	-	-	1 081 433
кредиты	5552	за 2024г.	835 328	3 543 538	515 050	-	-	-	-	4 893 916
займы	5572	за 2023г.	-	808 135	27 193	-	-	-	-	835 328
	5553	за 2024г.	190 849	12 660	11 706	(7 405)	-	-	-	207 810
прочая	5573	за 2023г.	-	2 182	7 582	-	-	-	-	190 849
	5554	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5555	за 2024г.	48 892	46 586	-	(1 240)	-	-	-	-
	5575	за 2023г.	-	48 892	-	-	-	-	-	-
гарантийные удержания	5556	за 2024г.	6 364	33 538	-	-	-	-	-	-
	5576	за 2023г.	-	6 364	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	65 326	102 509	729	(65 990)	-	-	-	102 574
в том числе:	5580	за 2023г.	238 146	65 383	3 766	(61 646)	-	-	-	65 326
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	62 849	86 037	-	(49 907)	-	-	-	98 979
	5581	за 2023г.	60 532	62 390	-	(60 073)	-	-	-	62 849
авансы полученные	5562	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	1 878	732	-	(271)	-	-	-	2 339
	5583	за 2023г.	346	944	-	(173)	-	-	-	1 878
кредиты	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2023г.	177 269	1 450	3 766	(1 400)	-	-	-	-
прочая	5566	за 2024г.	599	15 740	729	(15 812)	-	-	-	1 266
	5586	за 2023г.	-	599	-	-	-	-	-	599
	5567	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2024г.	1 146 759	3 738 831	527 465	(74 635)	-	-	-	5 338 440
	5570	за 2023г.	238 146	930 956	38 541	(61 646)	-	-	-	1 146 759

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель
Сончаров Александр
Евгеньевич
(подпись) ИИ 78157888
(расшифровка подписи) * САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

27 февраля 2025 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610		509 550
Расходы на оплату труда	5620	1 699 134	
Отчисления на социальные нужды	5630	70 128	16 952
Амортизация	5640	9 999	2 717
Прочие затраты	5650	4 032	527
Итого по элементам		421 249	23 634
Фактическая себестоимость проданных товаров	5660	2 204 542	553 380
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5665	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(2 204 542)	(552 902)
Итого расходы по обычным видам деятельности	5680	-	-
	5600	-	478

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



Руководитель
Гончаров Александр
Евгеньевич
(подпись)
И.И.И. (расшифровка подписи)

27 февраля 2025 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	1 270	5 729	(3 477)	-	3 522



Руководитель
Гончаров Александр
Евгеньевич
(расшифровка подписи)

27 февраля 2025 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	551 633	167 853	-
в том числе:				
Обеспечение обязательств, полученное от подрядчиков	5801	39 901	7 058	-
Денежные средства дольщиков на счетах эскроу	5802	511 732	160 795	-
Выданные - всего	5810	8 894 595	133 939	-
в том числе:				
зalog имущества	5811	8 894 595	133 939	-



Гончаров Александр
Евгеньевич

Руководитель

(расшифровка подписи)

(подпись)

27 февраля 2025 г.

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2024 год

ООО «Специализированный застройщик «Резиденция Рощино»

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Резиденция Рощино» юридическое лицо, созданное и действующее по законодательству Российской Федерации, расположенное по адресу: Санкт-Петербург г, пр-кт Лахтинский, д. 85, к. 2, литер А, помещ. 216, Россия.

Основным видом деятельности Общества является Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика. (ОКВЭД 71.12.2)

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2024 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Среднесписочная численность персонала Общества на 31.12.2023 и 31.12.2024 годы составила 4 и 15 человек соответственно.

По состоянию на 31.12.2024 Общество не имело территориально обособленных подразделений и филиалов в регионах России.

Участниками Общества на 31.12.2024 г. являются:

Название юр.лица/ФИО	Доля в УК	Стоимость доли, в рублях
Недбаев Андрей Николаевич	60 %	6 000
Гончаров Александр Евгеньевич	15 %	1 500
Рыков Георгий Квентинович	25 %	2 500
Всего	100 %	10 000

Состав Участников в отчетном периоде не изменялся.

Уставный капитал Общества составляет 10 тысяч рублей.

В отчетном периоде размер Уставного капитала не изменялся.

	На 01.01.2024, тыс. руб.	На 31.12.2023, тыс. руб.	Величина изменения (+/-)
Размер Уставного капитала	10	10	-

Добавочный капитал в отчетном периоде не формировался.

Резервный капитал в отчетном периоде не формировался.

Органы управления и контроля ООО:

- Общее собрание участников
- Единоличный исполнительный орган, согласно Уставу – Генеральный директор – Гончаров Александр Евгеньевич.

В течение отчетного периода смена Генерального директора не происходила.

Ведение бухгалтерского учета и подготовку отчетности осуществляет Главный бухгалтер в лице Белявской Натальи Анатольевны.

В течение отчетного периода смена Главного бухгалтера не происходила.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Резиденция Рощино» ведет строительство Рекреационного комплекса "Резиденция Рощино" по адресу: Ленинградская область, Рощино, Пионерская, д. 2 (наименование объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией – Санаторий), и реализует его в рамках Федерального закона об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости № 214-ФЗ от 30.12.2004 года в соответствии с разрешением на строительство № 47-RU47505106-084К-2021 от 06.08.2021 г.

Строительство ведется на земельном участке с кадастровым номером 47:01:0701001:89, площадью 89 754 кв. м, по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Рощинское городское поселение, городской поселок Рощино, ул. Пионерская, д. 2.

Продажи ведутся по Договорам долевого участия с применением счетов эскроу.

По состоянию на 31.12.2024 г. все объекты находятся на разных стадиях строительства.

Реализация проекта строительства: получение разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости - 4 квартал 2026 г.

Срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства: первоначальная дата передачи застройщиком объекта долевого строительства: 31.03.2027 г.

2. Организация бухгалтерского учета.

Бухгалтерский учет в Обществе организован в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (далее – РФ) о бухгалтерском учете, нормативно-правовых актов Министерства финансов РФ и органов, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона №402-ФЗ «о бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется с применением информационной системы 1С (версия 8.3) БИТ. СТРОИТЕЛЬСТВО.

Применимость допущения непрерывности деятельности Компании

При формировании бухгалтерской отчетности за отчетный год руководство Общества исходило из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

План счетов бухгалтерского учета

В Обществе разработан и применяется рабочий план счетов бухгалтерского учета, основанный на стандартном плане счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной

деятельности организаций, утвержденном Приказом Министерства финансов РФ от 31 октября 2000 года №94н, с применением отдельных субсчетов, позволяющих получать отчетность, соответствующую требованиям бухгалтерского и налогового законодательства.

Проведение инвентаризации

Инвентаризация проводится в соответствии с «Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств», утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 13 июня 1995 года № 49.

Инвентаризация основных средств проводится по отдельным подразделениям и отдельным классам основных средств не реже одного раза в 3 года. Последняя инвентаризация основных средств была проведена по состоянию на 31 декабря 2024 года.

Активы и обязательства в иностранных валютах

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применяется официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший в день совершения операции. Денежные активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте, отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе курсов валют, установленных Центральным банком Российской Федерации на отчетные даты (рублей за единицу валюты):

Валюта	Курс на 31 декабря 2024	Курс на 31 декабря 2023	Курс на 31 декабря 2022
Доллар США	101,6797	89,6883	70,3375
Евро	106,1028	99,1919	75,6553
Китайский юань	13,4272	12,5762	9,8949
Швейцарский франк	112,9774	106,7591	76,1805

Хозяйственные операции, совершенные в иностранных валютах, в отчетном периоде отсутствуют.

Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В отчетности дебиторская и кредиторская задолженность, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представляются в учете и отчетности как долгосрочные.

3. Основные положения Учетной политики

Ведение бухгалтерского учета в 2024 году осуществлялось в соответствии со способами, указанными в Учетной политике Общества, утвержденной приказом Генерального директора от 31 декабря 2023 года.

Учетная политика по бухгалтерскому учету ООО «Специализированный застройщик «Резиденция Рощино» (далее – Учетная политика), разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);

- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции Общества.

Изменения Учетной политики связано с началом использования ФСБУ 14/2022 «Нематериальные-активы».

Последствия изменений учетной политики в связи с началом применения настоящего Стандарта отражаются ретроспективно (как если бы настоящий Стандарт применялся с момента возникновения затрагиваемых им фактов хозяйственной жизни).

Изменения балансовой стоимости нематериальных активов в связи с началом применения настоящего Стандарта, которые не связаны с изменениями других статей бухгалтерского баланса, списываются на нераспределенную прибыль организации.

Нематериальные активы

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве нематериальных необходимо единовременное выполнение следующих условий:

- а) не имеет материально-вещественной формы;
- б) предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;
- в) предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- г) способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем, на получение которых организация имеет право (в частности, в отношении такого актива у организации при его приобретении (создании) возникли исключительные права, права в соответствии с лицензионными договорами либо иными документами, подтверждающими существование права на такой актив) и доступ иных лиц к которым организация способна ограничить;

д) может быть выделен (идентифицирован) из других активов или отделен от них.

К нематериальным активам могут быть отнесены следующие объекты, отвечающие всем условиям признания актива в составе нематериальных:

- а) результаты интеллектуальной деятельности;
- б) средства индивидуализации юридического лица, товаров, работ, услуг и предприятий (далее - средства индивидуализации);
- в) разрешения (лицензии) на осуществление отдельных видов деятельности.

Для каждого объекта нематериальных активов организация определяет срок полезного использования. Сроком полезного использования считается период, в течение которого использование объекта нематериальных активов будет приносить экономические выгоды (доход) организации. Для отдельных объектов нематериальных активов срок полезного использования определяется исходя из количества продукции (объема работ (услуг) в натуральном выражении), которое организация ожидает получить от использования такого объекта нематериальных активов.

Срок полезного использования объекта нематериальных активов определяется исходя из:

- а) срока действия прав организации на результаты интеллектуальной деятельности,

средства индивидуализации;

б) срока действия специального разрешения (лицензии) на осуществление отдельных видов деятельности;

в) ожидаемого периода использования объекта нематериальных активов с учетом нормативных, договорных и других ограничений использования, намерений руководства организации в отношении использования такого объекта;

г) ожидаемого морального устаревания, например, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию, работы, услуги, производимые с использованием нематериального актива;

д) срока полезного использования иного актива, с которым объект нематериальных активов непосредственно связан (например, срока полезного использования материального носителя (вещи), в которой выражены результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации);

е) других факторов, влияющих на использование объекта нематериальных активов организацией.

Стоимость нематериальных активов погашается посредством амортизации.

Не подлежат амортизации объекты нематериальных активов с неопределенным сроком полезного использования, то есть объекты, по которым невозможно надежно определить срок полезного использования.

При признании в бухгалтерском учете объект нематериальных активов оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта нематериальных активов считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете.

Организация проверяет нематериальные активы на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов», введенным в действие на территории Российской Федерации приказом № 217н.

Основные средства

➤ Собственные основные средства

В составе основных средств отражены активы, которые имеют материально-вещественную форму, предназначены для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд, в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев и способные приносить экономические выгоды.

Стоимость активов, обладающих вышеперечисленными свойствами, но ограничивающаяся пределами лимита в 100 000,00 рублей признается расходами текущего периода (в бухгалтерском и налоговом учете).

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение).

Первоначальной стоимостью основных средств, внесенных в счет вклада в уставный (складочный) капитал организации, признается их денежная оценка, согласованная учредителями (участниками) организации.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом по нормам, исчисленным исходя из принятых сроков полезного использования.

Для каждого объекта основных средств организация определяет срок полезного использования. Сроком полезного использования считается период, в течение которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды организации.

Определение срока полезного использования объекта основных средств производится исходя из:

а) ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта;

б) ожидаемого физического износа с учетом режима эксплуатации (количества смен), системы проведения ремонтов, естественных условий, влияния агрессивной среды и иных аналогичных факторов;

в) ожидаемого морального устаревания, в частности, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию или услуги, производимые при помощи основных средств;

г) планов по замене основных средств, модернизации, реконструкции, технического перевооружения.

Единицей учета основных средств является инвентарный объект.

При наличии у одного объекта основных средств нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом.

Самостоятельными инвентарными объектами признаются также существенные по величине затраты организации на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев.

Затраты на проведение несущественных видов ремонта включены в расходы по обычным видам деятельности отчетного периода. Учет затрат на ремонт основных средств осуществляется по мере осуществления ремонта. Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создавался.

В отчетности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Элементы амортизации объекта основных средств подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации.

По результатам такой проверки при необходимости организация принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации. Возникшие, в связи с этим корректировки, отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.

Организация проверяет основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов", введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2015 г. N 217н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 февраля 2016 г., регистрационный N 40940).

Доходы и потери от выбытия основных средств отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

➤ **Арендованные основные средства**

Бухгалтерский учет предметов договоров аренды (субаренды), а также иных договоров, положения которых по отдельности или во взаимосвязи предусматривают предоставление за плату имущества во временное пользование, устанавливаются Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Активы классифицируются как предметы аренды при одновременном выполнении следующих условий:

- 1) арендодатель предоставляет арендатору предмет аренды на определенный срок;
- 2) предмет аренды идентифицируется (предмет аренды определен в договоре аренды, и этим договором не предусмотрено право арендодателя по своему усмотрению заменить предмет аренды в любой момент в течение срока аренды);
- 3) арендатор имеет право на получение экономических выгод от использования предмета аренды в течение срока аренды;
- 4) арендатор имеет право определять, как и для какой цели используется предмет аренды в той степени, в которой это не предопределено техническими характеристиками предмета аренды.

Арендатор признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде.

Срок аренды для целей бухгалтерского учета рассчитывается исходя из сроков и условий, установленных договором аренды (включая периоды, не предусматривающие арендных платежей).

Арендатор может не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и не признавать обязательство по аренде в случаях:

- а) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- б) рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов;
- в) арендатор относится к экономическим субъектам, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность (далее – упрощенные способы учета).

Кроме того, при условии, если:

- а) договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;
- б) предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

Право пользования активом признается по фактической стоимости.

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.

Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации, за исключением случаев, когда схожие по характеру использования активы не амортизируются.

Срок полезного использования права пользования активом не должен превышать срок аренды, если не предполагается переход к арендатору права собственности на предмет аренды.

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

Начисленные по обязательству по аренде проценты отражаются в составе расходов арендатора, за исключением той их части, которая включается в стоимость актива.

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

Запасы

Для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Под обычным операционным циклом понимается период с даты начала строительства, определяемого датой разрешения на строительство до даты ввода объекта строительства в эксплуатацию.

Запасами признаются:

- сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты;
- инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара;
- готовая продукция (конечный результат производственного цикла, активы, законченные обработкой (комплектацией)
- товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности организации
- готовая продукция, товары, переданные другим лицам в связи с продажей до момента признания выручки от их продажи;
- незавершенное производство - затраты, понесенные на производство продукции, не прошедшей всех стадий (фаз, переделов), предусмотренных технологическим процессом, изделия неукomплектованные, не прошедшие испытания и техническую приемку, а также затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг другим лицам до момента признания выручки от их продажи;
- объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации;
- объекты интеллектуальной собственности, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации.

ФСБУ 5 не применяется к запасам, чья стоимость незначительна для отражения в бухгалтерской отчетности (незначительные активы). Затраты на приобретение, создание и улучшение таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. К незначительным активам организации относятся следующие группы запасов, не зависимо от их стоимости:

- специальные средства производства: специальный инструмент, специальные приспособления, специальное оборудование, специальная одежда;
- хозяйственный инвентарь и приспособления;

- мебель.

Запасы, предназначенные для управленческих нужд, признаются несущественными активами. К ним относятся:

- офисные канцтовары и принадлежности;
- почтовые товары: конверты, бандероли, марки и др.;
- вода и материалы для обеспечения нормальных условий труда;
- материалы для хозяйственных нужд, поддержанию порядка.

Единицей бухгалтерского учета запасов являются однородные номенклатурные группы, за исключением запасов, характеризующихся уникальными признаками, которые учитываются обособленно.

Уникальными признаками характеризуются апартаменты, квартиры, машиноместа и т.п., учитываемые на счетах бухгалтерского учета 41 «Товары» или/и 43 «Готовая продукция».

Долгосрочные активы, приобретенные для продажи (жилые дома, квартиры и иные аналогичные активы), учитываются на счете 41 «Товары». Расходы по содержанию таких активов отражаются в качестве расходов отчетного периода с последующим отнесением на финансовый результат компании.

Сформированная первоначальная стоимость законченных строительством жилых домов, многофункциональных комплексов с помещениями временного проживания, машиномест и т.п., принятых в эксплуатацию и оформленных в установленном порядке, списывается со счета 08 "Вложения во внеоборотные активы" в дебет 43 «Готовая продукция» на одну из наиболее ранних дат при условии получения правоустанавливающих документов:

- на дату заключения договора купли-продажи на единицу готовой продукции;
- в момент, когда определена достоверная первоначальная стоимость законченных строительством жилых домов, многофункциональных комплексов с помещениями временного проживания, машиномест и т.п., не подлежащая изменению в последующие отчетные периоды на основании локального нормативного акта Организации.

При этом, распределение инвестиционной стоимости на единицы готовой продукции производится пропорционально полезной площади каждой единицы готовой продукции в общей полезной площади здания. В случае, если иной способ формирования единицы готовой продукции дает более достоверный результат, то он может быть использован для отдельного объекта строительства в случае утверждения локально-нормативным актом Общества.

Учет выпуска готовой продукции осуществляется без применения счета 40 «Выпуск продукции (работ, услуг)».

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

В фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции включаются затраты, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг. К таким затратам относятся:

- а) материальные затраты;
- б) затраты на оплату труда;
- в) отчисления на социальные нужды;
- г) амортизация;
- д) прочие затраты.

Себестоимость запасов, которые не могут обычным образом заменять друг друга (объекты недвижимости), а также запасов, учитываемых в специальном порядке

(драгоценные металлы, драгоценные камни), рассчитывается в отношении каждой единицы учета запасов.

Определение фактической себестоимости материальных ресурсов, списываемых в производство, осуществляется по средней себестоимости.

На отчетную дату стоимость запасов отражается по наименьшей из величин:

- а) фактическая себестоимость запасов;
- б) чистая стоимость продажи запасов.

Расчет чистой стоимости продажи запасов производится Организацией на основе доступной информации. Указанная информация, необходимая для подтверждения чистой стоимости продажи запасов, может содержаться:

- в договорах, соглашениях в отношении совершенных сделок при реализации по аналогичным запасам;
- в заключенных предварительных договорах купли-продажи в отношении запасов подлежащих оценке;
- в отчетах оценщика.

Чистая стоимость продажи включая готовую продукцию и товары определяется следующим образом:

Текущая рыночная стоимость (предполагаемая цена продажи без учета НДС) — предполагаемые затраты на производство — предполагаемые затраты на подготовку к продаже — предполагаемые затраты на продажу.

Чистая стоимость продажи запасов, отличных от готовой продукции и товаров определяется следующим образом:

В качестве чистой стоимости продажи принимается цена, по которой возможно приобрести аналогичные запасы по состоянию на отчетную дату.

Превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи отражается в бухгалтерском учете, в виде начисления резерва на величину разницы между учетной стоимостью и чистой стоимостью продажи запасов.

Резервы под снижение стоимости запасов создаются по каждой единице или по отдельным видам (группам) аналогичных или связанных запасов, с отражением в учете по кредиту счета 14 «Резервы под снижение стоимости материальных ценностей» и дебету счета 90.02 «Себестоимость продаж»/91.02 «Прочие расходы» в зависимости от предполагаемого использования обесцениваемых запасов.

При этом балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва.

В бухгалтерском балансе строка 1210 «Запасы» включает в себя дебетовое сальдо:

- материальных ресурсов
- незавершенного строительства
- готовой продукции
- завершенным строительством объектов
- затраты заказчика-застройщика.

Финансовые вложения

Учет финансовых вложений Организации осуществляется согласно Положению по Бухгалтерскому учету 19/02 «Учет финансовых вложений», утверждено приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н.

Финансовые вложения учитываются по видам вложений и по количеству.

Единицей измерения финансовых вложений является минимальная единица каждого вида финансовых вложений, которая в дальнейшем может быть отчуждена как самостоятельный актив.

Краткосрочными финансовыми вложениями признаются финансовые вложения со сроком обращения, не превышающим 12 месяцев на момент формирования отчетности. Долгосрочными финансовыми вложениями признаются финансовые вложения со сроком обращения более 12 месяцев на момент формирования отчетности. Если на момент формирования отчетности до момента выбытия долгосрочных финансовых вложений остается менее 365 (366) календарных дней, такие финансовые вложения переводятся в состав краткосрочных.

Не учитываются в составе финансовых вложений:

- векселя, выданные контрагентом-векселедателем организации-продавцу при расчетах за проданные товары, продукцию, выполненные работы, оказанные услуги (такие векселя учитываются на отдельном субсчете счета 62 "Расчеты с покупателями и заказчиками");
- беспроцентные векселя, приобретенные по номинальной стоимости; - выданные беспроцентные займы и др. аналогичные активы.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.

Фактическими затратами на приобретение активов в качестве финансовых вложений являются:

- суммы, уплачиваемые в соответствии с договором продавцу;
- суммы, уплачиваемые организациям и иным лицам за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением указанных активов;
- вознаграждения, уплачиваемые посреднической организации или иному лицу, через которое приобретены активы в качестве финансовых вложений;
- иные затраты, непосредственно связанные с приобретением активов в качестве финансовых вложений.

В первоначальную стоимость финансовых вложений, приобретенных за плату, включаются услуги банков и иных финансовых институтов, включая услуги за открытие аккредитивов и иные аналогичные расходы, непосредственно связанные с приобретением финансовых вложений.

В случае, если организации оказаны информационные и консультационные услуги, связанные с принятием решения о приобретении финансовых вложений, и компания не принимает решения о таком приобретении, стоимость указанных услуг относится на финансовые результаты компании (в составе прочих расходов) того отчетного периода, когда было принято решение не приобретать финансовые вложения.

Расходы, связанные с приобретением финансовых вложений, выявленные после принятия финансовых вложений к бухгалтерскому учету, начиная с месяца, следующего за месяцем их принятия, признаются расходами отчетного периода.

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости.

Первоначальная стоимость финансовых вложений, приобретенных за плату, определена по первоначальной стоимости каждой единицы учета как сумма фактических затрат на их приобретение.

В случае возникновения ситуации, в которой может произойти обесценение финансовых вложений, Общество осуществляет проверку наличия условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений.

При создании резерва под обесценение финансовых вложений стоимость таких финансовых вложений отражается в бухгалтерской отчетности за вычетом суммы образованного резерва.

Проверка на обесценение финансовых вложений производится не реже одного раза в год по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

Методика расчета сумм резервов под обесценение финансовых вложений утверждается в локальном нормативном акте Организации.

Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного периода по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Разница между оценкой финансовых вложений по текущей рыночной стоимости на отчетную дату и предыдущей оценкой финансовых вложений подлежит отнесению в состав прочих расходов (доходов) в корреспонденции со счетом учета финансовых вложений.

Переоценка финансовых вложений, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, осуществляется на конце каждого квартала.

Для подтверждения текущей рыночной стоимости компания использует информацию о рыночных котировках ценных бумаг, опубликованную на сайте Московской межбанковской валютной биржи (<https://www.moex.com/s26>)

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, подлежат отражению в учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

Финансовые вложения в форме вкладов в уставные (складочные) капиталы других организаций, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, вклады организации по договору простого товарищества оцениваются при их выбытии по первоначальной стоимости их приобретения (получения).

Финансовые вложения в форме эмиссионных ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, оцениваются при их выбытии по средней первоначальной стоимости.

Финансовые вложения, по которым определяется текущая рыночная стоимость, оцениваются при их выбытии по стоимости, определенной исходя из последней оценки.

Финансовые вложения в форме предоставленных другим организациям займов и депозитных вкладов в кредитных организациях оцениваются при их выбытии по первоначальной стоимости.

Финансовые вложения в форме долговых ценных бумаг, оцениваются при их выбытии по первоначальной стоимости каждой единицы.

Расшифровка показателей финансовых вложений Общества раскрыта в таблице 3 «Финансовые вложения».

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

Прочие внеоборотные и оборотные активы

Прочие внеоборотные активы – имущество организации, срок обращения которых более 1 года или производственного цикла, сведения о которых не являются существенной информацией для оценки финансового состояния организации, и данные не нашли отображения в основных строках бухгалтерского баланса в разделе внеоборотных активов. Включают в себя:

- многолетние насаждения, которые еще не достигли возраста эксплуатации;
- оборудование, которое требует монтажа;
- затраты организации в объекты, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету в качестве основных средств и нематериальных активов, а также расходы, связанные с выполнением незавершенных НИОКР;
- авансы и предоплаты за работы, услуги, связанные со строительством объектов основных средств;
- расходы будущих периодов со сроком списания более 12 месяцев.

Прочие оборотные активы - имущество организации, срок обращения которых не более 1 года или производственного цикла, сведения о которых не являются существенной информацией для оценки финансового состояния организации, и данные не нашли

отображения в основных строках бухгалтерского баланса в разделе оборотных средств. Включают в себя:

- Выручка от продажи имущества, право собственности по которому еще не зарегистрировано на покупателя.
- Начисленный НДС на выручку, которая временно не может быть учтена (условия для признания выручки описаны в ПБУ 9/99).
- Стоимость испорченных материальных ценностей и недостачи, источник возмещения по которым временно не определен.
- Начисленная, но не выставленная к оплате сумма по договору строительного подряда (подробнее — в ПБУ 2/2008).
- Стоимость акций (долей), выкупленных для их дальнейшей перепродажи
- Расходы будущих периодов со сроком списания менее 12 месяцев.

Учет денежных средств и денежных эквивалентов

Учет движения денежных средств в Организации осуществляется с использованием следующих счетов бухгалтерского учета:

- 50 «Касса»;
- 51 «Расчетные счета»;
- 52 «Валютные счета»;
- 57 «Переводы в пути».

Денежными эквивалентами (эквивалентами денежных средств) признаются высоколиквидные вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

К денежным эквивалентам Организация также относит открытые в кредитных организациях депозиты до востребования или с возможностью досрочного изъятия средств, краткосрочные депозиты, краткосрочные векселя кредитных организаций и иные высоколиквидные финансовые вложения со сроком погашения (размещения) не более 90 календарных дней.

Инвестиции в уставный капитал других организаций, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, займы, предоставленные другим организациям, не относятся к категории денежных эквивалентов.

Движение денежных эквивалентов может отражаться на счетах:

- 55.03 «Депозитные счета»;
- 55.23 «Депозитные счета (в валюте)»;
- 58 «Финансовые вложения»;
- 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» (беспроцентные векселя Сбербанка России).

Информация о движении денежных средств и денежных эквивалентов в отчетном периоде отражается в форме «Отчет о движении денежных средств», которая формируется в соответствии с требованиями ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств».

Форма «Отчет о движении денежных средств» обобщает информацию о денежных потоках Общества, классифицируя их на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций, а также об остатках денежных средств и денежных эквивалентов на начало и конец отчетного периода.

Денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в соответствии с пунктами 8 - 11 ПБУ 23/2011, классифицируются как денежные потоки от текущих операций.

В Отчете о движении денежных средств денежные потоки отражаются свернуто в следующих случаях:

- а) денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги);
- б) косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему РФ или возмещение из нее (НДС);
- в) поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях;
- г) оплата транспортировки грузов с получением эквивалентной компенсации от контрагента;
- д) взаимно обусловленные платежи и поступления по расчетам с использованием банковских карт;
- е) покупка и перепродажа финансовых вложений;
- ж) осуществление краткосрочных (как правило, до трех месяцев) финансовых вложений за счет заемных средств.

Задолженность покупателей и заказчиков

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями и заказчиками.

Нереальная к взысканию (безнадежная) задолженность списывается с баланса по мере признания таковой.

По сомнительной дебиторской задолженности Общество создает резерв.

При этом сомнительным долгом признается дебиторская задолженность организации, которая не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Резервы по сомнительным долгам создаются на основе данных проведенной инвентаризации дебиторской задолженности. Результаты выявленных на конец отчетного периода неплатежеспособных дебиторов и сумм дебиторской задолженности оформляются в инвентаризационной ведомости. Начисление сумм резервов отражается в учете на основании Приказа руководителя компании.

Суммы отчислений в резерв по сомнительным долгам включаются в состав прочих (внереализационных) расходов на основе проведенной инвентаризации.

Займы и кредиты

Учет займов и кредитов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008).

Заемные обязательства, возникающие при привлечении/выдаче средств по договору займа без уплаты процентов, рассматриваются как расчеты по займам и кредитам.

Компания подразделяет заемные обязательства на долгосрочные (сроком погашения свыше 12 месяцев после отчетной даты) и краткосрочные (сроком погашения до 12 месяцев после отчетной даты).

Долгосрочная задолженность по кредитам и займам переклассифицируется в краткосрочную, если на дату составления отчетности срок её погашения составляет менее 12 месяцев.

Затраты по кредитам и займам, полученным на приобретение (создание) инвестиционного актива, а также по средствам, израсходованным на приобретение

(создание) инвестиционного актива, полученным на цели, не связанные с его приобретением, признаются расходами текущего периода и отражаются в составе прочих расходов в следующих случаях:

- при отсутствии условий включения данных затрат в стоимость инвестиционного актива;
- при прекращении работ, связанных со строительством инвестиционного актива в течение срока, превышающего три месяца (не признается прекращением работ по формированию инвестиционного актива период, в котором осуществляется дополнительное согласование возникших в процессе строительства актива технических и (или) организационных вопросов);
- при принятии инвестиционного актива к бухгалтерскому учету в качестве объекта основных средств, единицы готовой продукции или имущественного комплекса, начиная с месяца ввода в эксплуатацию;
- когда инвестиционный актив, закончен капитальным строительством, не принят к бухгалтерскому учету в качестве объекта основных средств или имущественного комплекса, но на нем начаты фактический выпуск продукции, выполнение работ, оказание услуг согласно назначению инвестиционного актива, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем фактического начала эксплуатации.

Расчеты по налогу на добавленную стоимость

В целях налогообложения для Общества моментом определения налоговой базы по налогу на добавленную стоимость (далее – НДС) является наиболее ранняя из следующих дат:

- 1) день отгрузки (передачи) товара (выполненных работ, оказанных услуг), имущественных прав;
- 2) день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав.

На день отгрузки товаров (выполнения работ, оказания услуг) или на день передачи имущественных прав в счет поступившей ранее оплаты, частичной оплаты также возникает момент определения налоговой базы. Общество применяет ставку НДС 20%, а также ведет не облагаемую НДС деятельность.

Расчеты по налогу на прибыль

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль Общество использует метод начисления.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

При учете разниц по ПБУ 18/02 применяется метод определения разниц – балансовый с отражением постоянных и временных разниц. В учетных операциях выбран вариант проводок через счет 68.04 с постоянными и временными разницами.

При составлении бухгалтерской отчетности организация отражает в бухгалтерском балансе свернутую сумму отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства, кроме случаев, когда законодательством Российской Федерации о налогах и сборах предусмотрено раздельное формирование налоговой базы.

Признание доходов

Доходом признается увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и (или) погашения обязательств, приводящее к увеличению капитала этой организации.

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

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

Доходы, отличные от доходов, указанных как основные виды деятельности на странице 1 данных Пояснений, считаются прочими поступлениями.

Выручка от реализации в бухгалтерском учете определяется по методу начисления.

Выручка (от продажи продукции (товаров), выполнения работ (оказания услуг) и т.п.), операционные и внереализационные доходы, составляющие пять и более процентов от общей суммы доходов организации за отчетный период, показываются по каждому виду в отдельности (п.18.1 ПБУ 9/99).

Доходы от обычной деятельности включают:

- доходы от деятельности Застройщика (оказание услуг Застройщика), в т.ч. вознаграждение застройщика.

- выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг.

Разница между суммой средств целевого финансирования и суммой расходов на строительство (создание) объекта недвижимости, не подлежащая возврату участникам долевого строительства по условиям договора, в момент определения финансового результата, утрачивает статус средств целевого финансирования и подлежит отражению в составе доходов на счете 90 «Выручка».

Финансовый результат (прибыль) Застройщика определяется по окончании строительства на дату подписания документа о передаче объекта долевого строительства. Передача объекта строительства и принятие его участником долевого строительства или покупателя осуществляется после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию объекта.

Прочие доходы включают:

- поступления, связанные с участием в уставных капиталах других организаций (включая проценты и иные доходы по ценным бумагам);

- поступления от продажи основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), продукции, товаров;

- проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств общества, а также проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете общества в этом банке;

- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- активы, полученные безвозмездно, в том числе по договору дарения;
- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;
- курсовые разницы;
- прочие доходы, не относящиеся к обычным видам деятельности.

Признание расходов

Учет расходов осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99.

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления расходов (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

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

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг, включая, но не ограничиваясь:

- расходы, связанные с оказанием услуг по управлению деятельностью других обществ, консультационных и иных сопутствующих данному виду деятельности услуг;
- расходы, в связи с предоставлением за плату во временное пользование своих или полученных в аренду активов;
- расходы, связанные с оказанием консультационных услуг по приобретению недвижимости;
- иные расходы.

К прочим видам деятельности относятся выполнение работ, оказание услуг, не относящихся к основным видам деятельности. Продукция, работы и услуги прочих видов деятельности могут быть потреблены внутри организации или реализованы на сторону.

Расходы признаются в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- расход производится в соответствии с конкретным договором, требованием законодательных и нормативных актов, обычаями делового оборота; сумма расхода может быть определена;

- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация передала актив либо отсутствует неопределенность в отношении передачи актива.

Если в отношении любых расходов, осуществленных организацией, не исполнено хотя бы одно из названных условий, то в бухгалтерском учете организации признается дебиторская задолженность.

К расходам по обычным видам деятельности относятся расходы, связанные с производством и реализацией продукции (товаров), выполнением работ и оказанием услуг.

Для учета расходов, не связанных с деятельностью заказчика-застройщика, используются счета бухгалтерского учета 20, 26 и 44.

Для отражения прямых расходов используется счет 20 «Основное производство». В частности, этот счет используется для учета затрат:

- по выпуску продукции;
- по выполнению строительно-монтажных работ;
- по оказанию услуг организаций;
- по содержанию и ремонту объектов основных средств, предоставляемых в аренду (если аренда является для компании основным видом деятельности).

Аналитический учет прямых расходов организован по статьям расходов и номенклатурным группам, отражающим определенный вид деятельности компании.

Остаток по счету 20 "Основное производство" на конец месяца не формируется, за исключением случаев выполнения компанией подрядных строительных работ для третьих лиц. В случае выполнения компанией подрядных строительных работ для третьих лиц, остаток по счету 20 «Основное производство» показывает стоимость незавершенного этапа/этапов выполненных работ, не принятых в установленном порядке заказчиком.

Дополнительные расходы капитального характера в бухгалтерском учете застройщика, которые возникают после ввода объекта/объектов строительства в эксплуатацию (расходы по благоустройству территории строительства, инженерно-геодезические работы и другие аналогичные расходы) отражаются:

- по дебету счета 20 «Основное производство» и кредиту счетов по учету расчетов в доле, приходящейся на объект/объекты, по которым финансовый результат определен в текущем отчетном периоде;
- по дебету счета 08 «Вложения во внеоборотные активы» и кредиту счетов по учету расчетов в доле, приходящейся на объект/объекты, по которым финансовый результат не определен в отчетном периоде и прошлых отчетных периодах по уже заключенным договорам долевого участия в строительстве;
- по дебету счета 91.02 «Прочие расходы» и кредиту счетов по учету расчетов в доле, приходящейся на объект/объекты, по которым финансовый результат определен в прошлых отчетных периодах.

Отчетный период, в целях применения указанного положения, равен году.

Доля, расходов, подлежащая отражению на счетах 08 «Вложения во внеоборотные активы», 20 «Основное производство», 91.2 «Прочие расходы» определяется исходя из доли проданных площадей в отчетном периоде и прошлых периодах к общей площади законченного строительством объекта недвижимости. Для расчета указанной пропорции принимаются данные по состоянию на последнее число месяца, предшествующего отчетному, в котором возникли соответствующие расходы.

Для отражения коммерческих расходов используется счет 44 "Расходы на продажу" предназначенный для обобщения информации о расходах, связанных с продажей продукции, товаров, работ и услуг.

На счете 44 "Расходы на продажу" отражаются следующие расходы:

- расходы на рекламу продукции, товаров, работ, услуг, включая расходы по доставке и установке рекламных конструкций, расходы на изготовление полиграфической и сувенирной продукции в целях рекламы;
- представительские и командировочные расходы, осуществленные в целях продвижения продукции на рынке;
- расходы, связанные с повышением узнаваемости бренда, участием в выставках;
- расходы, связанные с подготовкой объектов основных средств, готовой продукции и прочих активов к продаже (ремонтные работы, обустройство мебелью и т.п.);
- другие аналогичные по назначению расходы.

Аналитический учет по счету 44 "Расходы на продажу" ведется по видам и статьям расходов.

По дебету счета 44 "Расходы на продажу" накапливаются суммы произведенных организацией расходов, связанных с продажей продукции, товаров, работ и услуг. Эти суммы списываются в дебет счета 90 "Продажи" в полном объеме по окончании отчетного периода.

Для отражения общехозяйственных расходов используется счет 26 «Общехозяйственные расходы». На счете 26 отражаются следующие расходы:

- административно-управленческие расходы;
- содержание административного персонала,
- амортизационные отчисления и расходы на ремонт основных средств управленческого и общехозяйственного назначения;
- арендная плата за помещения общехозяйственного назначения;
- расходы по оплате информационных, аудиторских, консультационных и иных аналогичных услуг;
- другие аналогичные по назначению управленческие расходы.

Расходы общехозяйственного назначения в условиях отсутствия иной деятельности, за исключением инвестиционного строительства, включаются в состав капитальных расходов по возведению объекта:

- Аудиторские услуги по РСБУ
- Аудиторский услуги по МСФО
- Услуги по управлению компанией
- Представительские расходы
- Архивные услуги
- Книги и подписная литература
- Услуги по управлению компанией
- Канцелярские расходы
- Расходы связи и IT
- Амортизация зданий и сооружений (общехозяйственного назначения)
- Амортизация прочих основных средств (общехозяйственного назначения)
- Аренда прочих основных средств (общехозяйственного назначения)
- Расходы на ремонт офисов
- Коммунальные расходы на содержание офисов
- Курьерские, почтовые услуги
- Налог на имущество (для имущества общехозяйственного назначения)
- Подбор и привлечение персонала
- Услуги по оценке имущества, не участвующего в процессе строительства.
- Обязательные взносы в СРО (вступительный и компенсационный)

В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов по статьям затрат. Перечень статей затрат установлен Обществом самостоятельно с учетом требований ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Оценочные резервы и обязательства

В случае снижения стоимости отдельных активов по решению руководителя Организации создаются оценочные резервы, в соответствии с требованиями нормативных документов.

Резервы в отношении таких активов могут быть созданы по состоянию на 31 декабря отчетного года, при соблюдении следующих условий:

- объект (комплекс), расходы по строительству которого учтены в составе незавершенного производства на счете 08.33 «Строительство инвестиционных объектов», введен в эксплуатацию в отчетном году, при этом, первоначальная стоимость не учтена в Дебете счета 43 «Готовая продукция» в порядке, предусмотренном Разделом «Учет МПЗ» Учетной политики;

- текущая рыночная стоимость активов меньше их учетной стоимости.

В целях формирования резервов в отношении объектов недвижимости, квалифицируемых в качестве запасов, учет которых ведется на счете 08.33 «Строительство инвестиционных объектов», применяется порядок, предусмотренный для формирования резервов под снижение стоимости запасов.

Резервы по сомнительным долгам создаются ежеквартально. Создание резервов по сомнительным долгам осуществляется по каждому сомнительному долгу в отдельности.

Резервы по сомнительным долгам создаются на основе данных проведенной инвентаризации дебиторской задолженности. Результаты выявленных на конец отчетного периода неплатежеспособных дебиторов и сумм дебиторской задолженности оформляются в инвентаризационной ведомости. Начисление сумм резервов отражается в учете на основании Приказа руководителя компании.

Резервы под обесценение финансовых вложений создаются на конец отчетного года на основании результатов проведенной оценки их реальной стоимости.

Организацией формируется резерв на оплату отпусков, а также резерв по страховым взносам. Суммы резервов определяются исходя из величины накопленных будущих обязательств.

Резервы по условным обязательствам начисляются ежеквартально (ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»).

Оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

- а) у организации существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой компания не может избежать;
- б) уменьшение экономических выгод организации, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно;
- в) величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

Величина оценочного обязательства определяется организацией на основе имеющихся фактов хозяйственной жизни, опыта в отношении исполнения аналогичных обязательств, а также, при необходимости, мнений экспертов и иных методов и способов, дающих справедливую оценку величины оценочного обязательства. Организация обеспечивает документальное подтверждение обоснованности такой оценки (справки-расчеты, информация юридического Департамента и др.).

Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период. Существенность ошибки компании определяется самостоятельно, исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности.

Существенной считается ошибка, которая приводит к изменению общей величины активов (пассивов), а также доходов (расходов) в отчетности более чем на 10% либо приводит к изменению группы статей баланса или отчета о финансовых результатах на сумму от 500 тыс. руб. включительно.

При применении критерия существенности учитывается аналогичный уровень существенности (более 10%) соответствующего совокупного показателя в валюте бухгалтерского баланса и/или совокупной величине доходов/расходов отчета о прибылях и убытках.

Отступления от стандартов бухгалтерского учета

При подготовке отчетности Общество, в отношении каждого не примененного ею способа ведения бухгалтерского учета, установленного федеральным стандартом бухгалтерского учета, описывает такой способ, а также раскрывает соответствующее требование Международного стандарта финансовой отчетности и описывает, каким образом это требование будет нарушено в случае применения способа ведения бухгалтерского учета, установленного федеральным стандартом бухгалтерского учета (п.20.1 ПБУ 1/2008).

Обязательства Застройщика и Дольщиков отражаются в учете с использованием счетов 76.33.2 «Расчеты по предварительным договорам долевого участия» и 86.33.1 «Целевое финансирование по договорам долевого участия».

В момент регистрации договора долевого участия делается бухгалтерская запись:

Дт 76.33.2 «Расчеты по предварительным договорам долевого участия» Кт 86.33.1 «Целевое финансирование по договорам долевого участия».

При формировании бухгалтерской отчетности застройщика дебиторская и кредиторская задолженности по договорам долевого участия отражаются свернуто.

Определение финансового результата по завершённому строительством объектам осуществляется на дату исполнения Обществом всех обязательств перед участником долевого строительства и отражается бухгалтерскими записями:

Дт 86 «Целевое финансирование» Кт 08 «Вложения во внеоборотные активы» на сумму капитальных затрат, переданных участнику долевого строительства;

Дт 86 «Целевое финансирование» Кт 19 «НДС при строительстве основных средств» на сумму НДС, приходящегося на переданные капитальные затраты;

Дт 86 «Целевое финансирование» Кт 90 «Выручка» на сумму экономии (положительная разница между ценой договора долевого участия в строительстве, суммой переданных капитальных затрат и НДС, приходящегося на переданные капитальные затраты) и/или Дт 90 «Себестоимость» Кт 86 «Целевое финансирование» на сумму расходов застройщика, не профинансированную участником долевого строительства (отрицательная разница между ценой договора долевого участия в строительстве, суммой переданных капитальных затрат и НДС, приходящегося на переданные капитальные затраты).

4. Пояснения к существенным статьям Бухгалтерского баланса, Отчета о финансовых результатах, Отчета о движении денежных средств

Основные средства

Собственные объекты ОС

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

Принятые организацией сроки полезного использования объектов основных средств (по основным группам) (п. 11 ФСБУ 6/01):

Группа	Сроки
Транспортные средства	От 3 лет до 5 лет
Офисное оборудование	От 2 года до 7 лет
Производственный и хозяйственный инвентарь	От 3 лет до 7 лет
Сооружения	От 3 лет до 7 лет

В соответствии с п. 31 ФСБУ 6/2020 ликвидационная стоимость амортизируемых основных средств принята равной нулю, так как ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.

СПИ, способ амортизации и ликвидационная стоимость в проверяемом периоде не изменялись.

Информация о балансовой стоимости и движении основных средств приведена в табличных Пояснениях Раздел 2.

Результат обесценения ОС (пп. ж, з п. 45 ФСБУ 6/2020) - признаков обесценения ОС не выявлено.

Арендованные Основные средства

Общество арендует следующие объекты основных средств:

- часть нежилого здания, расположенного по адресу: 197229, г. Санкт-Петербург, Лахтинский пр-кт., д. 85, корп. 2, литер А (далее – «Здание»), по ПИБ помещения №№ 142-143, расположенные на 2 (Втором) этаже, общей площадью 188,7 кв.м. Помещение передано Арендатору с целью размещения шоурума апартаментов проекта Резиденция Рощино (срок аренды исчисляется с «01» апреля 2024 года по «28» февраля 2025 года включительно);

- часть нежилого здания, расположенного по адресу: 197229, г. Санкт-Петербург, Лахтинский пр-кт., д. 85, корп. 2, литер А (далее – «Здание»), по ПИБ часть помещения № 79, расположенное на 1 (Первом) этаже, площадью 104,1 кв.м. Помещение передано Арендатору с целью размещения офиса продаж Резиденции Рощино (срок аренды исчисляется с «02» мая 2024 года по «31» марта 2025 года включительно).

- часть нежилого здания, расположенного по адресу: 197229, г. Санкт-Петербург, Лахтинский пр-кт., д. 85, корп. 2, литер А (далее – «Здание»), по ПИБ помещения № 144, 146, 147, расположенные на 2 (Втором) этаже, общей площадью 219,3 кв.м. (срок аренды исчисляется с 01.08.2024 г. по 30.06.2025 года включительно).

Объекты учета аренды классифицированы в качестве объектов операционной аренды.

Нематериальные активы

Объекты учета НМА отсутствуют.

Запасы

Информация о поступлении и выбытии запасов отражена в Разделе 4. Табличных Пояснений.

На отчетную дату признаков обесценения запасов не установлено.

Резерв под обесценение не создается.

В отчетности запасы отражены по фактической себестоимости.

В составе Запасов отражены: земельный участок, на котором ведется строительство, а также затраты на объекты незавершенного строительства.

Затраты на объекты незавершенного строительства

Счет, Наименование счета	Сальдо на конец периода
Номенклатурные группы	Сумма, тыс. руб.
08.33 Строительство инвестиционных объектов	2 757 590
08.33.1 Строительство инвестиционных объектов	2 431 209
Корпус 1. Главный корпус	140 568
Корпус 2. Гараж	265 719

Корпус 3.1. Жилой корпус тип А	98 206
Корпус 3.2. Жилой корпус тип А	113 654
Корпус 3.3. Жилой корпус тип А	111 528
Корпус 3.4. Жилой корпус тип А	100 474
Корпус 3.5. Жилой корпус тип А	116 337
Корпус 3.6. Жилой корпус тип А	122 581
Корпус 3.7. Жилой корпус тип А	101 906
Корпус 3.8. Жилой корпус тип А	110 741
Корпус 3.9. Жилой корпус тип А	106 326
Корпус 4.1. Жилой корпус тип Б	42 531
Корпус 4.2. Жилой корпус тип Б	42 084
Корпус 5.1. Жилой корпус тип В	39 964
Корпус 5.2. Жилой корпус тип В	40 448
Строительство Санатория (общие объекты)	878 142
08.33.3 Содержание заказчика-застройщика	326382
Строительство Санатория (общие объекты)	326 382
Итого	2 757 590

Финансовые вложения

Информация о движении финансовых вложений отражена в Разделе 3 Табличных Пояснений.

В отчетном периоде по результатам проверки финансовых вложений на обесценение был сформирован резерв в размере 2 640 тыс. рублей.

В отчетности финансовые вложения отражаются по первоначальной стоимости за минусом сформированного резерва.

Дебиторская задолженность

Информация о движении дебиторской задолженности отражена в Разделе 5 табличных Пояснений.

На отчетную дату выявлена:

- сомнительная дебиторская задолженность – 2 111 тыс. рублей.

Обществом создан резерв по сомнительной дебиторской задолженности в размере 2 111 тыс. рублей.

Безнадежная дебиторская задолженность в сумме 1 741 тыс. рублей списана в прочие расходы.

В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность показана за минусом резерва.

Денежные средства и денежные эквиваленты

Общество осуществляет операции с денежными средствами в безналичной форме.

В бухгалтерском балансе на 31.12.2024 г. в составе денежных средств и денежных эквивалентов отражены:

- денежные средства на расчетных счетах (в рублях) 150 тыс. рублей

- денежные средства в депозите (на срок менее 3 мес.) 13 182 тыс. рублей

Подробная информация о составе и движении денежных средств отражена в Отчете о движении денежных средств.

У Общества открыты расчетные счета в валюте РФ в ББР Банк (АО), в ПАО "СБЕРБАНК".

Подробная информация о составе и движении денежных средств отражена в Отчете о движении денежных средств.

В показатель строки «Прочие поступления» Отчета о движении денежных средств включены:

Строка 4119 (текущие операции):

Показатель	Сумма, тыс. руб.
Проценты на остаток по р-с, проценты по депозиту	338
Итого	338

Строка 4219 (инвестиционные операции) – отсутствует.

Строка 4319 (финансовые операции) – отсутствует.

В показатель строки «Прочие платежи» Отчета о движении денежных средств включены:

Строка 4129 (текущие операции):

Показатель	Сумма, тыс. руб.
Страхование	217
Госпошлина	340
Налоги	1 677
НДС (свернутый показатель)	457 305
Услуги банков	5 485
Взыскания по суду	728
Расчеты с подотчетными лицами	2 938
Итого	468 690

Строка 4229 (инвестиционные операции) – отсутствует.

Строка 4329 (финансовые операции) - отсутствует.

Показатели строки 4500 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода» отчета о движении денежных средств за отчетный и предшествующий отчетному период соответствуют показателям, отраженным в строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса за сопоставимый период.

Прочие внеоборотные и оборотные активы

На 31.12.2024 г. прочие внеоборотные активы (строка 1190 бухгалтерского баланса) и прочие оборотные активы (строка 1260 бухгалтерского баланса) отсутствуют.

Собственный капитал

Информация о движении собственного капитала отражена в Отчете об изменении капитала.

На отчетную дату в Бухгалтерском балансе (Раздел 3) отражено:

- Уставный капитал – без изменений.
- Добавочный капитал – не создавался.
- Резервный капитал – не создавался.

Нераспределенная прибыль (убыток)

За 2024 год финансовым результатом деятельности Общество является убыток в размере 40 365 тыс. рублей.

В течение отчетного года дивиденды не выплачивались.

Показатель строки Бухгалтерского баланса	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Нераспределенная прибыль/убыток (строка 1370)	(85 421)	(45 056)	(31 103)

Показатель нераспределенной прибыли имеет устойчивое отрицательное значение на протяжении трех последовательных отчетных периодов, однако данный факт является ожидаемым для Общества в настоящий момент в связи с инвестиционным характером деятельности (долгосрочный период строительства объектов недвижимости), согласно утвержденному бизнес-плану, активный рост выручки планируется к 2027 году и далее.

Займы и кредиты

Основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме, указанной в договоре. В зависимости от срока действия договора, займы (кредиты) подразделяются на краткосрочные и долгосрочные.

Если на отчетную дату срок задолженности составляет менее 12 месяцев, обязательство признается краткосрочным, более 12 месяцев – долгосрочным.

Сумма заемных денежных средств по состоянию на 31.12.2024 составила 5 101 726 тыс. руб., из них: 4 518 215 тыс. руб. - основной долг, 583 511 тыс. руб. - проценты.

В 2023 году на финансирование затрат в рамках проекта Строительство Санатория заключен Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии с лимитом в размере не более 7 746 986 тыс. руб. Срок погашения - 2027 г. Базовую процентную ставку установили в размере ключевой ставки банка России (плавающая составляющая) + 3,43 процента.

Срок погашения остальных заемных обязательств – 2028 год.

В 2024 году сумма средств, полученная в рамках Договора об открытии невозобновляемой кредитной линии на финансирование затрат в рамках проекта Строительство Санатория, составила 2 975 230 тыс. руб.

Сумма процентов, начисленных по данным заемным обязательствам и включенных в стоимость инвестиционного актива, составляет 418 252 тыс. руб.

Информация о движении заемных и кредитных средств отражена в Разделе 5 табличных Пояснений.

В отчетном периоде Общество привлекало и обслуживало следующие займы и кредиты

<i>Заемные средства</i>	<i>Срок возврата</i>	<i>На 31.12.2024, тыс. руб.</i>	<i>На 31.12.2023, тыс. руб.</i>
Проценты по долгосрочным заемным средствам	Всего	583 511	57 870
	24.08.2027	474 506	27 193
	24.08.2027	67 737	
	26.04.2024	-	9
	26.04.2024	-	7
	01.04.2028	28 479	20 119
	26.04.2024	-	903
	01.04.2028	12 789	9 639
Долгосрочные заемные средства	Всего	4 518 215	968 307
	24.08.2027	3 783 364	808 135
	24.08.2027	568 309	-
	26.04.2024	-	150
	01.04.2028	3 492	3 492
	26.04.2024	-	140
	01.04.2028	118 050	105 390
	26.04.2024	-	6 000
	01.04.2028	45 000	45 000

ИТОГО		5 101 726	1 026 177
--------------	--	------------------	------------------

Информация о возможности привлечения дополнительных денежных средств (если необходимо для деятельности)

Информация о заемных средствах	На 31.12.2024, тыс. руб.
суммы открытых Обществом, но не использованных кредитных линий с указанием всех установленных ограничений по использованию таких кредитных ресурсов (в том числе о суммах обязательных минимальных (неснижаемых) остатков);	Да Сумма: 4 445 313 тыс. рублей Без ограничений, до конца действия кредитных линий - 24.08.2027 г.
величина денежных средств, которые могут быть получены Обществом на условиях овердрафта,	Нет
полученные Обществом поручительства третьих лиц, не использованные по состоянию на отчетную дату для получения кредита, с указанием суммы денежных средств, которые можно привлечь;	Нет
суммы займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа (кредитным договорам) с указанием причин такого недополучения.	Да Сумма: 17 980 тыс. рублей Средства недополучены в связи с отсутствием необходимости в них у заемщика
средства в аккредитивах, открытых в пользу организации, вместе с информацией о факте исполнения организацией по состоянию на отчетную дату обязательств по договору с использованием аккредитива.	Нет

Кредиторская задолженность

Информация о формировании и движении кредиторской задолженности отражена в разделе 5 табличных Пояснений.

В отчетном периоде просроченная кредиторская задолженность не выявлена.

Прочие обязательства

В бухгалтерском балансе в составе строки 1450 «Прочие обязательства» отражены обязательства Общества по договорам на выполнение работ по внутренней отделке строящихся объектов долевого участия в виде предоплаты, полученной от покупателей, за вычетом НДС, а также задолженность перед генеральным подрядчиком по сумме гарантийного удержания в рамках договора генерального подряда, в том числе:

Контрагент	На 31.12.2024, тыс. рублей	На 31.12.2023, тыс. рублей
Физические лица (авансы, полученные от покупателей, без учета НДС)	85 502	40 508
Юридические лица (авансы, полученные от покупателей, без учета НДС)	8 737	8 384
ГАРАНТ ИНВЕСТ ООО (гарантийные удержания)	39 901	6 364
ИТОГО	134 140	55 256

Оценочные обязательства

Информация об оценочных обязательствах раскрыта в разделе 7 табличных Пояснений.

В отчетности Общества отражаются следующие виды оценочных обязательств:

- на оплату неиспользованных отпусков.

Резерв на оплату отпусков	
Характер обязательства	Резерв на оплату отпусков
Ожидаемый срок исполнения	31.12.2025
Неопределенности в отношении срока исполнения	Существует
Сумма резерва на начало отчетного периода	1 270
Начислено резерва за отчетный период	5 729
Использовано резерва за отчетный период	3 477
Сумма резерва на конец отчетного периода	3 522

Выручка и соответствующие ей расходы по обычной деятельности

Виды деятельности за 2024 г.	Сумма Доходов, тысяч рублей	Сумма Расходов, тысяч рублей
Реализация услуг	125	-
Итого	125	-

Расходы по обычным видам деятельности с учетом изменения остатков незавершенного производства в разрезе элементов затрат за 2023-2024 годы представлены в разделе 6 «Затраты на производство (расходы на продажу)» табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Прочие доходы и расходы

Состав прочих доходов (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей) и расходов, **тыс. руб.:**

Наименование показателя (вид)	2024 г., тыс.руб.	2023 г., тыс.руб.
Прочие доходы	63 676	317
Проценты к получению за предоставление денежных средств	63 314	310
Проценты на остаток на р\с	337	
Оценочные обязательства по оплате труда		7
Исправительные записи по операциям прошлых лет	25	
Прочие расходы	121 081	17 277
Проценты к уплате начисленные	108 504	17 261
Расходы на услуги банков	5 252	7
Резервы	4 750	
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	729	
Штрафы, пени, перечисляемые в бюджет	105	1
Списание НДС, не подтвержденного счетом-фактурой поставщика	1	8

Прочие расходы (списание дебиторской задолженности)	1 741	
---	-------	--

Расходы по налогу на прибыль

В отчетном периоде финансовым результатом хозяйственной деятельности Общества является убыток в размере 40 365 тыс. рублей.

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» балансовым методом с постоянными и временными разницами.

Общество определило следующие составляющие налога на прибыль для расчета по данным бухгалтерского учета:

- Условный расход/доход
- Постоянный налоговый расход/Постоянный налоговый доход
- Отложенный налоговый актив/Отложенное налоговое обязательство

НПР = +/- Условный расход (доход) +/- разница ПНР и ПНД +/- Изменение ОНА +/- Изменение ОНО.

Постоянный налоговый расход (ПНР) на 31.12.2024 составил: 515 тыс. рублей.

Статья дохода/расхода	Сумма, тыс. руб	ПНР тыс. руб.
Штрафы, пени и неустойки	834	167
Прочие расходы	1 741	348

Временные разницы:

Вид разницы (налогооблагаемая или вычитаемая)	Название расхода/дохода (на что начислено ОНО-ОНА)	Сумма, тыс. руб.	Ставка налога на прибыль	Сумма ОНА /ОНО, тыс. руб.
Налогооблагаемая	Внеоборотные активы	442 975	25	110 744
Вычитаемая	Оценочные обязательства и резервы	3 522	25	881
Вычитаемая	Расходы будущих периодов	420 516	25	105 129
Вычитаемая	Финансовые вложения	2 640	25	660
Вычитаемая	Резервы сомнительных долгов	2 111	25	528
Вычитаемая	Убытки прошлых лет	124 610	25	31 152

В связи с изменением ставки по налогу на прибыль Общество произвело корректировку отложенного налога. Сумма такой корректировки отражена по строке 2412 «Отложенный налог» формы «Отчет о финансовых результатах». Влияние на размер отложенного налога оказали следующие временные разницы:

Вид активов и обязательств	На 01.01.2024, по ставке 20%	Эффект изменения временных разниц, по ставке 20%	Пересчет по ставке 25%	На 01.01.2025, по ставке 25%
-------------------------------	------------------------------	---	---------------------------	---------------------------------

	Вычитаемая временная разница	Налогооблагаема я временная разница	ОНА	ОНО	ОНА		ОНО		ОНА	ОНО	ОНА	ОНО
					Признание	Погашение	Признание	Погашение				
Внеоборотные активы		22 520		4 504			88 357	4 266		22 149		110 744
Материалы	48		10			10						
Оценочные обязательства и резервы	1 270		255		450				176		881	
Расходы будущих периодов					84 103				21 026		105 129	
Резервы сомнительных долгов					423				105		528	
Финансовые вложения					528				132		660	
Убытки прошлых лет	74 655		14 931		9 991				6 230		31 152	
Итого	75 973	22 520	15 196	4 504	95 495	10	88 357	4 266	27 669	22 149	138 350	110 744

Чистые активы на 31.12.2024 имеют отрицательное значение и составили 85 411 тыс. руб., что по сравнению с предыдущим отчетным периодом на 40 365 тыс. рублей меньше.

5. Информация о связанных сторонах

Участники: Недбаев А.Н.: доля 60%, Рыков Г.К.: доля 25%, Гончаров А.Е.: доля 15%.

Основной управленческий персонал – Генеральный директор.

Прочие связанные стороны:

Связанные стороны, наименование	Характер взаимоотношений
ООО «НОВОЕ РОЩИНО» ООО «РЕЗИДЕНЦИЯ РОЩИНО +» ООО «Гарант Инвест»	организация контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо

Под бенефициарными владельцами Общество признает:

Недбаев Андрей Николаевич, ИНН 781911642149 781911642149 (прямое владение юридическим лицом; доля в уставном капитале 60 %)

Рыков Георгий Квентинович, ИНН 780706663225(прямое владение юридическим лицом; доля в уставном капитале 25%)

Гончаров Александр Евгеньевич ИНН 920154389377 (прямое владение юридическим лицом; доля в уставном капитале 15 %)

6. Расчеты со связанными сторонами в 2024г.-2023г.

В течение 2023-2024 гг. Обществом были совершены операции со связанными сторонами в следующих объемах:

Наименование компании группы / физического лица	Объем полученных услуг тыс. руб.		Наименование	Характер взаимоотноше ний
	2024 г.	2023 г.		
Недбаев Андрей Николаевич	Получен займ – 12 660 тыс. руб. начислено процентов по займам – 8 359 тыс. руб. Остаток задолженности 146 528 тыс. руб.	Начислено процентов по займам – 7 582 тыс. руб. Остаток задолженности 125 509 тыс. руб.	Займ полученный	является учредителем
ООО "НОВОЕ РОЩИНО"	Займ выданный – 5 68 309 тыс.руб. Проценты к получению - 63 004 тыс. руб. Остаток задолженности - 631 313 тыс. руб.	Операций не было	Займ выданный	не оказывается влияние
ООО "РЕЗИДЕНЦИЯ РОЩИНО +"	Начислено – 27 198 тыс. руб. Перечислено контрагенту – 27 801 тыс. руб. Остаток задолженности - 2 787 тыс. руб.	Начислено – 11 388 тыс. руб. Перечислено контрагенту – 7 997 тыс. руб. Остаток задолженности - 3 391 тыс. руб.	агентское вознаграждение	не оказывается влияние
Рыков Георгий Квентинович	начислено процентов по займу - 3 150 тыс. руб., поступления займов в 2024 г не было Остаток задолженности - 57 789 тыс. руб.	начислено процентов по займу - 3 150 тыс. руб., поступления займов в 2023 г не было Остаток задолженности - 54 639 тыс. руб.	Займ полученный	является учредителем
Гончаров Александр Евгеньевич	Начислено – 4 500 тыс. руб., перечислено без учета НДФЛ – 3 915 тыс. руб. задолженность отсутствует	Начислено – 2 256 тыс. руб., Перечислено без учета НДФЛ – 1 962 тыс. руб. задолженность отсутствует	Выплаты и начисления в соответствии с трудовым договором	единоличный исполнительный орган
ООО «Гарант Инвест»	Выполнено СМР - 1 642 152 тыс. руб. Перечислено генподрядчику - 2 576 355 тыс. руб. Остаток задолженности в виде аванса выданного 1 218 608 тыс. руб., задолженность на гарантийные удержания – 39 901 тыс. руб.	Выполнено СМР и получено МПЗ - 381 535 тыс. руб. Перечислено генподрядчику - 626 039 тыс. руб. Остаток задолженности в виде аванса выданного 251 562 тыс. руб., задолженность на гарантийные удержания - 7 058 тыс. руб.	Договор генподряда	не оказывается влияние

Сделки с лицом, осуществляющим полномочия единоличного исполнительного органа, осуществлялись в рамках трудовых взаимоотношений.

Информация об оплате труда генерального директора отражена в разделе «Размер вознаграждения основного управленческого персонала организации» настоящих Пояснений.

Иных операций со связанными сторонами не было.

Ценообразование по сделкам между связанными сторонами основывается на договорной основе с соблюдением следующих принципов:

- Безусловное покрытие прямых затрат.
- Соответствие цены рыночному уровню с учетом конкурентных преимуществ исполнителя, а также объема поставленных товаров, оказываемых услуг.

7. Размер вознаграждения основного управленческого персонала организации, тыс. руб.

Краткосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты):

	Основной управленческий персонал (ОУП)- лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа, его заместители, члены коллегиального исполнительного органа, члены совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа управления, а также иные должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью Общества
Оплата труда за отчетный период	4 500
Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	-
Премии	-
Страховые взносы	701

Долгосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты), в том числе вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) организации по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности); вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе; иные долгосрочные вознаграждения отсутствуют.

8. Условные активы и обязательства

На 31.12.2024 г. условные активы и условные обязательства представлены в виде обеспечений полученных и выданных, денежных средств на счетах эскроу, информация о которых раскрыта в таблице 8 «Обеспечения обязательств» табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

На 31.12.2024 на забалансовом учете в составе обеспечений выданных отражены залоги недвижимости и имущественных прав:

Договор	Сумма, тыс. руб.
Договор залога имущественных прав (Дата начала действия договора 22.06.2023, Дата окончания действия договора 24.08.2027)	8 760 656
Договор ипотеки (последующего залога) (Дата начала действия договора 25.06.2023, Дата окончания действия договора 24.08.2030)	133 939

По состоянию на 31 декабря 2024 года судебные споры с участием Общества отсутствуют, Обществу также не известно о требованиях, претензиях контрагентов, государственных и муниципальных органов, вероятных к предъявлению в ближайшее время.

9. События после отчетной даты

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год и должны быть раскрыты в Пояснениях к бухгалтерской отчетности в соответствии с ПБУ 7/98, не происходили.

10. Неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности

Экономическая ситуация в России, связанная с продолжением ведения специальной военной операции на Украине, геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации, и меры, принимаемые в РФ, в ответ на внешнее санкционное давление не может не иметь последствий и не оказывать влияния на финансовые показатели хозяйственной деятельности организации. Достоверная оценка влияний и последствий указанных событий на данный момент затруднительна к долгосрочному прогнозированию.

Основываясь на рассмотрении текущих планов и доступа к финансовым ресурсам руководство выражает уверенность, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности, поскольку сохраняется стабильный спрос на объекты создаваемой недвижимости (выпускаемую продукцию, оказываемые услуги). Оцениваем влияние указанных выше событий как ниже среднего.

Финансовым результатом деятельности Общества за 2024 год является убыток в размере 40 365 тыс. рублей. Показатель чистых активов имеет отрицательное значение, которое сохраняется последовательно на протяжении трех лет. Общество указывает, что полученные в течение отчетного года и предыдущих периодов убытки обусловлены спецификой деятельности, связанной с долгосрочным периодом строительства.

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008) руководство выполнило оценку способности организации продолжать непрерывно свою деятельность. Согласно плановым показателям проекта, ожидаемая доходность обеспечивает покрытие накопленных расходов в периоде окончания

строительства объектов и передачи объектов участникам долевого строительства. Организация не имеет угрозы непрерывности деятельности компании.

11. Факты, свидетельствующие о прекращаемой деятельности (в отдельном виде деятельности)

Общество не приостанавливает свою деятельность и не собирается прекращать какую-либо деятельность. На 31.12.2024 отсутствуют факты, свидетельствующие о прекращаемой деятельности, которые следует раскрыть, согласно Приказу Минфина РФ от 02.07.2002 N 66н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" ПБУ 16/02.

12. Информация о существенных фактах

По состоянию на 31.12.2024 года Общество не является эмитентом ценных бумаг.

13. Участие в совместной деятельности

Общество не участвует в совместной деятельности.

14. Существенные ошибки предшествующих отчетных периодов, исправленные в отчетном периоде.

Отсутствуют.

15. Информация о внесении корректировок в бухгалтерскую отчетность (прошлых периодов) ретроспективным способом

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности Обществом произведен пересчет показателей сравнительных периодов, ретроспективные корректировки раскрыты в таблице (все данные в таблице представлены в тыс. руб.)

Наименование показателя	Код строки баланса	На 31.12.2023 до изм.	На 31.12.2022 до изм.	На 31.12.2023 после изм.	На 31.12.2022 после изм.
Основные средства	1150	94 763	83 650	11 113	-
Запасы	1210	552 902	108 047	636 552	191 697
Отложенные налоговые активы	1180	15 503	-	15 195	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	4 812	-	4 504	-

Затраты на производство (расходы на продажу)

Наименование показателя	На 31.12.2023 до изм.	На 31.12.2023 после изм.
Материальные затраты	-	509 550
Расходы на оплату труда	54	16 952
Отчисления на социальные нужды	10	2 717
Амортизация	-	527
Прочие затраты	-	23 634
Итого по элементам	414	553 380
Фактическая себестоимость проданных товаров	478	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	-	(552 902)

Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	478	478

Запасы

Наименование показателя	На 31.12.2023 до изм.	На 31.12.2023 после изм.
Запасы - всего	552 902	636 552
в том числе:		
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	1	1
Затраты застройщика по строительству объектов по Договорам ДДУ	552 901	552 901
Земельный участок	-	83 650

Запасы в залоге

Наименование показателя	На 31.12.2023 до изм.	На 31.12.2023 после изм.
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	-	83 650
в том числе:		
Земельный участок	-	83 650

Основные средства

Наименование показателя	На 31.12.2023 до изм.	На 31.12.2023 после изм.
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	95 290	11 640
в том числе:		
земельные участки	83 650	-
офисное оборудование	2 469	2 469
Сооружения	366	366
Производственный и хозяйственный инвентарь	3 955	3 955
Транспортные средства	4 850	4 850

Причина внесения корректировок: изменение порядка отражения затрат по земельному участку, на котором ведется строительство объектов недвижимости, подлежащих передаче участникам долевого строительства (ранее отражался в составе основных средств), отражение отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств в свернутом виде, изменение порядка раскрытия затрат на производство (внесены корректировки в части величины затрат незавершенного строительства).

16. Информация о государственной помощи

Государственная помощь в отчетном году не предоставлялась.

17. Информация по сегментам

Фактическим основным видом деятельности Общества является деятельность заказчика-застройщика. Выручка по основному виду деятельности составила 125 тыс. рублей, что составляет 100 % от общего объема выручки Общества. По этой причине информация по операционным сегментам не раскрывается.

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации и не выделяет отдельных географических сегментов, поскольку источники и характер рисков на всей территории РФ примерно одинаковы.

Дата 27 февраля 2025 г.

Генеральный директор



А.Е. Гончаров