

Auditing company «AUDIT - YUKON»

Ekaterinburg, Mamina - Sibirayka St., 58, of. 603
telephone +7 (343) 300-82-09,
www.aukon.ru aukon@aukon.ru

Partner
SRO «AAC»
and International Federation of Accountants (IFAC)



ООО «АК «АУДИТ-ЮКОН»

620000, г. Екатеринбург,
ул. Мамина - Сибиряка, д. 58, оф. 603
телефон +7 (343) 300-82-09
www.aukon.ru aukon@aukon.ru

Действительный член
СРО «AAC»
и Международной Федерации бухгалтеров (IFAC)

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

**годовой бухгалтерской отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик
«База-Перовское»**

за 2024 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику
ООО Специализированный застройщик
«База-Перовское»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «База-Перовское» (ОГРН 1237700200781), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024, 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, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «База-Перовское» 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 описана 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 Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, 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.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) 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 него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Участник несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) 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 не обнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск не обнаружения 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 допущения 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 лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их 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.

Руководитель аудиторской организации

Руководитель аудита

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью
«Аудиторская компания «АУДИТ-ЮКОН»
ОГРН 1116671008684,
Юридический адрес: 620000, Екатеринбург,
ул. Мамина-Сибиряка, д.58, оф.603,
член саморегулируемой организации
аудиторов Ассоциации «Содружество»,
ОРНЗ 12006049476

«20» марта 2025 года



Лалаянц О.П.

Лалаянц О.П.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2024 г.

		Дата (число, месяц, год)	<table border="1"> <tr><th align="center" colspan="3">Коды</th></tr> <tr><td align="center" colspan="3">0710001</td></tr> <tr> <td align="center">31</td> <td align="center">12</td> <td align="center">2024</td> </tr> </table>			Коды			0710001			31	12	2024
Коды														
0710001														
31	12	2024												
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «База-Перовское»	по ОКПО	52062223											
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	9725118214											
Вид экономической деятельности	Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества	по ОКВЭД 2	68.10.1											
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)	109202, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Нижегородский, ш Перовское, д. 2, к. 3, помещ. 1Н													
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ														
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "АК "АУДИТ-ЮКОН"														
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	6671356528											
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1116671008684											

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	-	-	-
3.1	Основные средства	1150	8 301	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
3.11	Отложенные налоговые активы	1180	31 797	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	40 098	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.3	Запасы	1210	162 307	47 383	-
3.3	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	5	2	-
3.4	Дебиторская задолженность	1230	428 544	400 028	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.5	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	632 902	5	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 223 758	447 418	-
	БАЛАНС	1600	1 263 856	447 418	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
2.17	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
4.5	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(31 619)	-	-
	Итого по разделу III	1300	(31 609)	10	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.6	Заемные средства	1410	1 262 466	443 158	-
3.11	Отложенные налоговые обязательства	1420	21 257	-	-
3.8	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.8	Прочие обязательства	1450	9 539	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 293 262	443 158	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
3.7	Кредиторская задолженность	1520	2 203	4 250	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 203	4 250	-
	БАЛАНС	1700	1 263 856	447 418	-

Руководитель

(подпись)

Чаванин Никита Сергеевич

(расшифровка подписи)

10 марта 2025 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «База-Перовское»
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества
 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		
0710002		
31	12	2024
52062223		
9725118214		
68.10.1		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
4.1	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
4.2	Коммерческие расходы	2210	(1 071)	-
4.2	Управленческие расходы	2220	(527)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 598)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.3	Проценты к получению	2320	-	-
4.3	Проценты к уплате	2330	(505)	-
4.4	Прочие доходы	2340	-	-
4.4	Прочие расходы	2350	(40 056)	-
3.11	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(42 159)	-
3.11	Налог на прибыль	2410	10 540	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
3.11	отложенный налог на прибыль	2412	10 540	-
	Прочее	2460	-	-
3.11	Чистая прибыль (убыток)	2400	(31 619)	-

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	-	-
3.11	Совокупный финансовый результат периода	2500	(31 619)	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Чаванин Никита Сергеевич

(расшифровка подписи)

10 марта 2025 г.

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

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «База-Перовское»
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности **Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества**
 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
52062223		
9725118214		
68.10.1		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(75 585)	(402 143)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(67 837)	(402 143)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(7 748)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(75 585)	(402 143)
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	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
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	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	743 024	402 148
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	743 024	402 138
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	10
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	(34 542)	-
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	-	-
прочие платежи	4329	(34 542)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	708 482	402 148
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	632 897	5
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	5	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	632 902	5
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Чаванин Никита Сергеевич

(расшифровка подписи)

10 марта 2025 г.

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2024 г.

Коды		
0710004		
31	12	2024
52062223		
9725118214		
68.10.1		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «База-Перовское»

ИНН

по

ОКВЭД 2

Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества

по ОКПО

по ОКФС

по ОКЕИ

Организация

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

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	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3210	10	-	-	-	-	10
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	-	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	X	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
взнос в уставной капитал	3217	10	-	-	-	-	10
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	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.	3200	10	-	-	-	-	10
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	-	-	-	-	(31 619)	(31 619)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(31 619)	(31 619)
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	-	-	-	(31 619)	(31 609)

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	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	(31 609)	10	-

Руководитель  Чаванин Никита Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

10 марта 2025 г.

**Пояснение к годовой бухгалтерской отчетности
ООО Специализированный застройщик «База-Перовское»
за
2024 год**

**г. Екатеринбург
2024 год**

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ.

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «База-Перовское»

Краткое наименование: ООО СЗ «База-Перовское» ИНН 9725118214 КПП 772101001 (далее – Общество) зарегистрировано в качестве хозяйствующего субъекта 15.03.2023 года.

Общество является юридическим лицом, созданным в соответствии с законодательством Российской Федерации, Свидетельство о постановке на учет российской организации от 15.03.2023 г., выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы №25 по г. Москве

Юридический и почтовый адрес: 109202, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ НИЖЕГОРОДСКИЙ, Ш ПЕРОВСКОЕ, Д. 2 К. 3, ПОМЕЩ. 1Н

Среднегодовая численность работников за 2024 г. 0 чел., 2023-0 чел.

В отчетном периоде Общество осуществляло следующие виды деятельности:

68.10.1 Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества

Общество в отчетном периоде реорганизацию не осуществляло.

Общество не имеет обособленных подразделений.

Общество не ведет деятельность, подлежащую лицензированию.

Уставный капитал и Управление

Уставный капитал Общества сформирован в сумме 10 тысяч рублей.

Участником Общества по состоянию на 31.12.2024г является:

Общество с ограниченной ответственностью «База Девелопмент» – 100%

Уставный капитал оплачен в полном объеме.

Исполнительным органом общества является Управляющая организация ООО «БУП» в лице директора Чаванина Никиты Сергеевича в соответствии с договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа ООО СЗ «База-Перовское» от 15.03.2023 г.

Высшим органом Общества является общее собрание участников общества.

Сведения об аудиторе

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Аудиторская компания "АУДИТ-ЮКОН"

Сокращенное фирменное наименование: ООО «АК «АУДИТ-ЮКОН»

Юридический адрес 620000, г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, 58, оф. 603

Фактический адрес: 620000, г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, 58, оф. 603,

Аудиторская организация является членом СРО АСС, ОРНЗ 12006049476

Телефон: тел. +7(343) 300-82-09

Коллегиальный исполнительный орган

Коллегиальный исполнительный орган Уставом Общества не предусмотрен.

Конечный контролирующий бенефициар Заводовский Марк Игоревич

II. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

2.1. ОСНОВА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТНОСТИ

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ, Федеральных стандартов бухгалтерского учета и Положений по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденных Министерством финансов Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

2.2. ВАЛЮТА ПРЕДСТАВЛЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ.

Валютой Общества, используемой при составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности, является Российский рубль.

Вся финансовая информация представлена в тысячах рублей, если не указано иное.

2.3. ПРИНЦИП НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

Прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность была подготовлена исходя из допущения принципа непрерывности деятельности, в соответствии с которым реализация активов и погашение обязательств происходит в ходе обычной хозяйственной деятельности в обозримом будущем.

Руководство оценивает, что сложившиеся обстоятельства в условиях продолжающегося конфликта на Украине не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно в период, составляющий, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты.

Прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит корректировок, необходимых в случае, если бы Общество не могло продолжать свою деятельность на основе принципа непрерывности.

2.4. ПРИНЦИП НАЧИСЛЕНИЯ.

Прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в соответствии с принципом начисления. Принцип начисления обеспечивается признанием результатов хозяйственных операций, а также событий, не являющихся результатом хозяйственной деятельности Общества, но оказывающих влияние на их финансовое положение, по факту их совершения независимо от времени оплаты.

Операции и события отражаются в бухгалтерском учете и включаются в бухгалтерскую (финансовую) отчетность тех периодов, к которым относятся.

2.5. ПРИЗНАНИЕ ЭЛЕМЕНТОВ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ.

В прилагаемую бухгалтерскую (финансовую) отчетность включены все активы, обязательства, капитал, доходы и расходы, являющиеся элементами финансовой отчетности.

Все элементы бухгалтерской (финансовой) отчетности представлены в виде линейных статей. Объединение нескольких элементов бухгалтерской (финансовой) отчетности в одну статью произведено с учетом их характеристики (функций) в деятельности Общества. Каждый существенный класс сходных статей представляется в бухгалтерской отчетности отдельно. Статьи неаналогичного характера или назначения представляются отдельно, если только они не являются несущественными.

2.6. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ СУЖДЕНИЙ, РАСЧЕТНЫХ ОЦЕНОК И ДОПУЩЕНИЙ.

Подготовка прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности предусматривает подготовку руководством оценок и допущений, касающихся указанных в отчетности сумм активов и обязательств, и раскрытие информации об условных активах и обязательствах на дату составления финансовой отчетности и указанных в отчетности суммах прибылей и убытков за отчетный период. Фактические результаты могут отличаться от данных оценок. Неопределенность в отношении указанных оценок и допущений может привести к результатам, которые могут потребовать в будущем существенных корректировок к балансовой стоимости актива и обязательства, в отношении которых принимаются подобные допущения и оценки.

Бухгалтерские оценки и основные допущения анализируются на постоянной основе. Изменения бухгалтерских оценок отражаются в том периоде, в котором эти изменения были пересмотрены, и в любых будущих периодах, на которые эти изменения оказали влияния.

2.7. ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Последствия изменений учетной политики, не связанные с изменением законодательства и нормативно-правовых актов, отражаются перспективно — без пересчета сравнительных показателей отчетности прошлых лет.

У Общества отсутствуют операции, входящие в сферу применения следующих Положений по бухгалтерскому учету: «Учет договоров строительного подряда» ПБУ 2/2008, «Учет расходов на научно исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы» ПБУ 17/02, «Информация по сегментам» ПБУ 12/200, «Учет государственной помощи» ПБУ 13/2000, «Участие в совместной деятельности» ПБУ 20/03, «Информации по прекращаемой деятельности» ПБУ 16/02, ПБУ 24/2011 «Учет затрат на освоение природных ресурсов» ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

ООО СЗ «База-Перовское» применяет общую систему налогообложения.

Общество составляет промежуточную бухгалтерскую отчетность за квартал нарастающим итогом с начала года. Промежуточная бухгалтерская отчетность состоит из:

- бухгалтерского баланса;
- отчета о финансовых результатах.

2.8. КРАТКОСРОЧНЫЕ И ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

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

2.9. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Учет нематериальных активов (далее - НМА) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета "Нематериальные активы" ФСБУ 14/2022, утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2022 N 86н. Учет капитальных вложений в НМА ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета "Капитальные вложения" ФСБУ 26/2020, утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Актив, удовлетворяющий условиям ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 100 тыс. руб. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

В целях контроля за наличием и движением таких активов их учет ведется на отдельном забалансовом счете.

В целях контроля за наличием и движением результатов интеллектуальной деятельности и средствами индивидуализации, на которые имеются исключительные права, но которые не соответствуют критериям п. 4 ФСБУ 14/2022 для признания в качестве НМА, их учет ведется на отдельном забалансовом счете. Учет ведется отдельно по каждому инвентарному объекту.

Фактические затраты при осуществлении капитальных вложений определяются без учета скидок, дисконтирования в связи с отсрочкой платежа более 12 месяцев, обязательств по ликвидации. Иные дополнительные затраты включаются в фактические затраты на капитальные вложения и распределяются между ними пропорционально стоимости их приобретения. Фактическая себестоимость капвложений при оплате неденежными средствами соответствует балансовой стоимости передаваемых активов.

Амортизация НМА начинает начисляться с момента признания в учете объекта НМА и прекращает начисляться с момента его списания.

Элементы амортизации НМА (срок полезного использования (СПИ), ликвидационная стоимость, способ начисления амортизации) определяются по принятию к учету НМА на дату приемки НМА к учету.

Ликвидационная стоимость определяется только для тех НМА, для которых существует активный рынок или договором предусмотрен выкуп НМА в конце срока его использования. Она учитывается при начислении амортизации, если выгода от его выбытия составит более 100 тыс. руб., иначе признается равной нулю.

Пересмотр элементов амортизации НМА осуществляется в течение года при наступлении обстоятельств, свидетельствующих об их изменении, а также на конец каждого года. В случае их изменения амортизация пересчитывается со следующего месяца за месяцем, в котором произошло изменение.

Ежегодная проверка НМА на обесценение не проводится.

2.10. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Учет основных средств и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 №204н.

Основная инвестиционная недвижимость Организации отражается в бухгалтерском учете на субсчете 08.03 «Строительство объектов основных средств» - расходы, связанные со строительством объекта Многоквартирного дома (МКД) до ввода объекта в эксплуатацию.

Учет Основных средств, не связанных с инвестиционной недвижимостью:

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 000 руб. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 10% процентов первоначальной стоимости основного средства. (Основание: п. 10 ФСБУ 6/2020)

Неотделимые улучшения в арендованные объекты ОС, произведенные после принятия к учету соответствующего права пользования активом, и соответствующие условиям, установленным п. 4 ФСБУ 6/2020, учитываются в качестве объектов ОС. (Основание: п. 4 ФСБУ 6/2020, п. 7.1 ПБУ 1/2008)

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

При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшийся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

- торговое оборудование;
- транспортные средства;
- компьютерная и прочая офисная техника;
- мебель;
- инвестиционная недвижимость.

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

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

Ликвидационная стоимость основных средств на дату ввода основного средства в эксплуатацию определяется комиссией, состоящих из специалистов, имеющих надлежащую квалификацию.

Организация устанавливает ликвидационную стоимость равную нулю по следующим группам основных средств:

- земельные участки,
- офисное оборудование;
- прочие виды основных средств.

Списание ОС с учета

- Финансовый результат от выбытия ОС формируется на счете учета расчетов с покупателем (на счете 62), а затем относится на счет учета прочих доходов и расходов.

- Учет материальных ценностей, извлекаемых из ОС при ликвидации (модернизации, ремонте, текущем содержании и т.д.), зависит от вида ожидаемого использования этих ценностей.

2.11. УЧЕТ АРЕНДНЫХ ОТНОШЕНИЙ.

Организация не применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (Приказ Минфина России от 16.10.2018 N 208н), в отношении договоров аренды заключенных у Общества

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

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

А) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя;

Б) рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 рублей;

В) срок аренды на дату предоставления предмета аренды не может быть достоверно определен;

Г) ежемесячный арендный платёж, за исключением лизинговых платежей, составляет менее 30 000 рублей.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

Первоначально, право пользования активом (аренда) признается по справедливой стоимости. Справедливая стоимость определяется путем дисконтирования стоимости будущих арендных платежей и расходов, которые организация несет в связи

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки.

В случае, если договором аренды установлены переменные арендные платежи, то величина первоначальной оценки обязательства по аренде и фактическая стоимость права пользования активом определяется исходя из значений арендных платежей (ценовых индексов и процентных ставок), установленных на дату начала аренды.

Срок аренды рассчитывается исходя из сроков и условий, установленных договором аренды. Срок аренды может отличаться от срока установлено договором в случае, если руководство организации намерена и имеет возможность использовать актив в срок, отличный от срока, указанного в договоре.

Амортизация права пользования активом, учитывается в расходах на счете 26 «административные расходы». Амортизация права пользования земельных участков, арендуемых для строительства объекта недвижимости, предназначенной для продажи, включаются в первоначальную стоимость объекта недвижимости.

Проценты от обязательства по аренде учитываются в расходах на счете 91.02 «Прочие расходы». Проценты от обязательства по аренде земельных участков, арендуемых для строительства объекта недвижимости, предназначенной для продажи, включаются в первоначальную стоимость объекта недвижимости.

Организация ежегодно пересматривает справедливую стоимость права аренды. Справедливая стоимость права аренды пересматривается в конце отчетного периода в случае изменения хотя бы одного из показателей:

- срока аренды;
- суммы арендных платежей
- ставки дисконтирования, более 2 процентных пункта.

2.12. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 N 126н.

2.13. ЗАПАСЫ И МАТЕРИАЛЫ

2.13.1. Материалы

Учет запасов и материалов (далее - материалы) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

ФСБУ 5/2019 "Запасы" в отношении материалов, предназначенных для управленческих нужд, не применяется. Затраты, подлежащие включению в стоимость таких материалов согласно данному ФСБУ, учитываются в расходах периода, в котором они понесены.

Материально-производственные запасы Общества включают стоимость объекта незавершенного строительства, включая стоимость земельного участка, на котором расположен объект незавершенного строительства. В фактическую себестоимость объектов строительства с длительным циклом изготовления (незавершенного производства) и готовой продукции включаются прямые и косвенные затраты

Прямые затраты учитываются в разрезе объектов строительства (объектов учета). При этом к прямым затратам относятся:

- материалы, используемые при выполнении работ;

- амортизация основных средств, непосредственно используемых при выполнении работ;
- транспортные расходы, услуги строительной и специальной техники, непосредственно связанные с объектами учёта;
- расходы на электро- и теплоэнергию, непосредственно связанные с объектами учёта;
- строительно-монтажные работы;
- расходы на услуги генподрядчика, технического заказчика;
- другие расходы, непосредственно связанные с объектами учёта.

Расходы на осуществление различных видов деятельности и/или объектов учитываются обособленно.

Косвенные затраты учитываются в разрезе объектов строительства (объектов учета) пропорционально площади строящегося объекта. При этом к косвенным затратам относятся:

- амортизация актива в форме права пользования признаваемого при аренде земельного участка,
- проценты и дополнительные расходы по целевым займам;
- проценты от обязательства по аренде земельных участков
- другие расходы, связанные с объектами учёта.

МПЗ принимаются к бухгалтерскому учёту по первоначальной (фактической) стоимости, в отдельных случаях – по справедливой стоимости. Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

Фактическая себестоимость запасов, полученных в результате выбытия (в том числе частичного) основных средств или иных внеоборотных активов, а также в процессе их ремонта, модернизации, реконструкции принимается к учёту по наименьшему из двух значений:

- стоимость, по которой учитываются аналогичные запасы, приобретенные (созданные) организацией в рамках обычного операционного цикла;
- сумма балансовой стоимости списываемых активов плюс затраты, понесенные в связи с демонтажем и разборкой объектов, извлечением материальных ценностей и приведением их в состояние, необходимое для потребления (продажи, использования) в качестве запасов.

Единицей бухгалтерского учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер. В последующем допускается изменение единиц учёта.

При отпуске материалов в производство их оценка производится организацией по средней себестоимости. Расчет себестоимости единицы учета запасов путем деления общей себестоимости вида запасов на их количество, складывающихся соответственно из себестоимости и количества остатка на начало периода (месяц или другой, определенный организацией период) и поступивших запасов в течение данного периода. Средняя себестоимость рассчитывается периодически через равные интервалы времени.

При выбытии затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов, считается наименьшая из следующих величин: стоимости, по которой учитываются аналогичные запасы, приобретенные (созданные) организацией в рамках обычного операционного цикла, либо сумма балансовой стоимости списываемых активов и затрат, понесенных в связи с демонтажем и разборкой объектов, извлечением материальных ценностей и приведением их в состояние, необходимое для потребления (продажи, использования) в качестве запасов.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности раскрывается с учетом существенности следующая информация:

- балансовая стоимость запасов на начало и конец отчетного периода;
- сверка остатков запасов в разрезе фактической себестоимости и обесценения
- на начало и конец отчетного периода и движения запасов за отчетный период;
- в случае восстановления ранее созданного резерва под обесценение причины, которые привели к увеличению чистой стоимости продажи запасов;
- балансовая стоимость запасов, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе запасов, находящихся в залоге;
- способы расчета себестоимости запасов;
- последствия изменения способов расчета себестоимости запасов (по сравнению с предыдущим отчетным периодом);
- авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи
- с приобретением, созданием, переработкой запасов.

Общество ежегодно проводит проверку наличия условий устойчивого снижения стоимости (обесценения) запасов.

Учет незавершенного производства

Общество признает объект строительства, как продукцию с длительным производственным циклом изготовления, превышающий 12 месяцев. Объект строительства отражается в бухгалтерском балансе по фактически произведенным прямым и косвенным затратам. Все основные расходы по строительству объекта ведутся подрядным способом. В соответствии с планом счетов, вышеперечисленные расходы учтены на счете 08.33 «Строительство инвестиционных объектов». В отчетности отражается в составе запасов.

2.14. РАСХОДЫ БУДУЩИХ ПЕРИОДОВ

Затраты, произведенные ООО СК «База-Перовское» в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском учете на счете 97 «Расходы будущих периодов».

В состав расходов будущих периодов включаются:

- платежи за предоставленное право использования результатов интеллектуальной деятельности, которые осуществлены на основании лицензионного договора фиксированной суммой, отражаются в качестве расходов будущих периодов и списываются в течение срока действия договора (пункт 39 ПБУ 14/2007).

- дополнительные расходы по кредитам и займам (включая облигационные займы), такие как комиссии за организацию заимствования (размещение облигаций), дополнительные расходы на прохождение оферт (пункт 8 ПБУ 15/2008);

Аналитический учет расходов будущих периодов ведется по каждому отдельному виду расходов.

Не признается расходами будущих периодов расходы на обслуживание электронно-цифровых систем, неисключительное право пользования информационными системами, выпуск электронно-цифровых подписей и прочие расходы.

2.15. РЕЗЕРВЫ ПО СОМНИТЕЛЬНЫМ ДОЛГАМ

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется как минимум на конец

каждого отчетного периода. 8.2. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу.

2.16. ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПОКУПАТЕЛЕЙ И ЗАКАЗЧИКОВ

Задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иными способами, показывается за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой оценку Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов относятся на увеличение прочих расходов.

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между ООО СЗ «База-Перовское» и покупателями, и заказчиками.

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

2.17. УСТАВНЫЙ, ДОБАВОЧНЫЙ И РЕЗЕРВНЫЙ КАПИТАЛ

Уставный капитал за 2024 год не изменил свою номинальную величину и составляет 10 000 руб.

2.18. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ

Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" (ПБУ 15/2008), утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.

Кредиторская задолженность по кредитам и займам отражается в бухгалтерском учете с подразделением на краткосрочную (срок погашения по условиям договора 12 месяцев и менее) и долгосрочную (срок погашения по условиям договора более 12 месяцев).

По договорам займа, заключенным в эквиваленте долларам на дату платежа, возникают курсовые разницы положительные и отрицательные. Курсовые разницы признаются только для целей бухгалтерского учета и относятся к внереализационным доходам и расходам.

Расходы по кредитам и займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся, в соответствии с договором.

Расходы по займам и кредитам, к которым относятся проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), в бухгалтерском учете отражаются обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).

Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Расходы по кредитам и займам включаются в стоимость инвестиционного актива при осуществлении капитальных вложений в течение длительного периода времени, который составляет не менее 12 месяцев.

Проценты начисляются со дня, следующего за днем поступления денежных средств по договору займа (кредита), до дня их возврата включительно, если иное не установлено договором.

В соответствии с п. 73 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н по полученным займам и кредитам задолженность показывается с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов, задолженность по процентам по долгосрочным кредитам и займам, которые предстоят к погашению в течение 12 месяцев, отражается в составе долгосрочных обязательств с раскрытием информации в пояснениях к отчетности.

2.19. НАЛОГИ

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н.2.19.

Текущий налог на прибыль.

Налогом на прибыль признается налог на прибыль для целей налогообложения, определяемый исходя из величины условного расхода (условного дохода), скорректированной на суммы постоянного налогового обязательства (актива), увеличения или уменьшения отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отчетного периода. Налоговые ставки и налоговое законодательство, применяемые для расчета данной суммы, — это ставки и законы, принятые на отчетную дату.

Отложенные активы и обязательства.

Отложенным налоговым активом признается часть отложенного налога, которая приведет в последующих периодах к уменьшению налога на прибыль. Отложенные налоговые активы признаются по всем вычитаемым временным разницам, в той степени, в которой существует значительная вероятность того, что временная разница будет восстановлена в обозримом будущем и будет получена налогооблагаемая прибыль, против которой могут быть зачтены вычитаемые временные разницы.

Отложенным налоговым обязательством признается та часть налога на прибыль, которая приведет в последующих периодах к увеличению налога на прибыль.

Отложенные налоговые активы и обязательства оцениваются по налоговым ставкам, применяемые в отчетном году, когда актив будет реализован, а обязательство погашено, на основе налоговых ставок (и налогового законодательства), которые по состоянию на отчетную дату были введены в действие или фактически введены в действие.

Изменение ставки налога в отчетном периоде по отношению к предыдущим отчетным периодам не происходило.

Отложенные налоговые активы отражаются в бухгалтерском учете на отдельном синтетическом счете по учету отложенных налоговых активов и признаются в том отчетном периоде, когда возникают вычитаемые временные разницы, при условии существования вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах.

Отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском учете на отдельном синтетическом счете по учету отложенных налоговых обязательств и признаются в том отчетном периоде, когда возникают налогооблагаемые временные разницы.

При составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто, в Отчете о финансовых результатах отложенный налог на прибыль формируется свернуто.

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н, Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н, Положением по

бухгалтерскому учету «Учет договоров строительного подряда» ПБУ 2/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н.

2.20. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В соответствии с ПБУ 9/99:

Организация ведет учет доходов по обычным видам деятельности разрезе, объектов строительства (объектов учета).

Доходами Общества признается увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и (или) погашения обязательств, приводящее к увеличению капитала этой организации, за исключением вкладов участников (собственников имущества).

В бухгалтерском учете выручка признается при наличии следующих условий:

- Общество имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод Общества;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от Общества к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

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

- доходы от обычных видов деятельности.
- прочие доходы.

В Обществе признание выручки определяется по методу начисления.

В составе доходов от обычных видов деятельности отражены:

- Выручка от реализации товаров и готовой продукции.

Выручка по обычным видам деятельности разрезе признается обособлено по каждому объекту строительства.

Общество признает прочие доходы

- от оприходования излишков материалов, инвентаря;
- от безвозмездно полученного имущества;
- от ремонта, демонтажа и выбытия ОС;
- от списания кредиторской задолженности;
- от процентов по депозитам, выданным займам и кредитам;
- по признанным штрафам, пени, неустойкам;
- иные доходы.

В соответствии с ПБУ 10/99:

В качестве расходов учитываются расходы, связанные с признание доходов.

К расходам по обычным видам деятельности относится расходы:

Прямые затраты учитываются в разрезе видов деятельности, объектов строительства (объектов учета).

При этом к прямым затратам относятся:

- материалы, используемые при выполнении работ;

- амортизация основных средств, непосредственно используемых при выполнении работ;
- транспортные расходы, услуги строительной и специальной техники, непосредственно связанные с объектами учёта;
- расходы на электро- и теплоэнергию, непосредственно связанные с объектами учёта;
- строительно-монтажные работы;
- расходы на услуги генподрядя, технического заказчика;
- другие расходы, непосредственно связанные с объектами учёта.

Расходы на осуществление различных видов деятельности и/или объектов учитываются обособленно.

Согласно Учетной политике Общества, порядок признания коммерческих и управленческих расходов установлен по методу «директ-костинг».

Учетной политикой Общества не предусмотрено частичное списание расходов, связанных с продажей готовой продукции, товаров, работ, услуг. Такие расходы списываются в полном размере на счет учета продаж «Расходы на продажу».

2.21. АКТИВЫ, ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ДОХОДЫ, РАСХОДЫ, ВЫРАЖЕННЫЕ В ИНОСТРАННОЙ ВАЛЮТЕ

Учет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, и курсовых разниц ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте" (ПБУ 3/2006), утвержденным Приказом Минфина России от 27.11.2006 N 154н.

Пересчет в рубли выраженных в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, суммы доходов и расходов производится по официальному курсу этой валюты к рублю, устанавливаемому Банком России и действующему на дату совершения операции в иностранной валюте.

Пересчет по среднему курсу за период не производится.

Пересчет стоимости денежных знаков в кассе и средств на банковских счетах, выраженной в иностранной валюте, в рубли производится только на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату. По мере изменения курса пересчет не производится.

2.22. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Общество осуществляет учет оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010.)

Оценочные обязательства (далее резервы) признаются, если Общество имеет текущее обязательство (юридическое или конструктивное), возникшее в результате прошлого события, есть значительная вероятность того, что для погашения обязательства потребуется отток экономических выгод, и может быть сделана надежная оценка суммы такого обязательства. Оценочные обязательства отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов. При признании оценочного обязательства в зависимости от его характера величина оценочного обязательства:

- относится на расходы по обычным видам деятельности,
- относится на прочие расходы,
- включается в стоимость актива.

Обществом создаются резервы по сомнительным долгам, по предстоящим расходам на оплату отпусков сотрудников за отчетный период, предоставляемых в последующие периоды,

Обоснованность признания сумм резервов подлежит проверке в конце каждого отчетного года, а также при наступлении новых событий, связанных с этими резервами.

2.23. УЧЕТ ДОГОВОРОВ ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ

Учет регистрации заключенных договоров долевого участия (ДДУ) отражается в бухгалтерском учете по Дебету 76.06 Кредиту 86.02 «Целевое финансирование строительства». В бухгалтерской отчетности регистрация и учет ДДУ отражается в «Доходах будущих периодов». По состоянию на 31.12.2024 на 31.12.2023 года сумма заключенных договоров составляет 0 тыс. руб., Общество планирует получить разрешение на строительство в 1 квартале 2025 года.

Учет поступившей оплаты ДДУ на эскроу-счета отражается в бухгалтерском учете на забалансовом счете 008.СЭ «Обеспечения обязательств и платежей полученные». А также для учета поступившей оплаты - на эскроу-счета Д-т 76.ЭС.К К-т 76.06

2.24. БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

2.24.1. СУЩЕСТВЕННОСТЬ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОТЧЕТНОСТИ И ОШИБОК

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 10% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 10%. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

2.24.2. ИСПРАВЛЕНИЕ ОШИБОК

ООО СЗ «База-Перовское», являясь субъектом малого предпринимательства, который применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, на счете 91 «Прочие доходы и расходы» текущего отчетного периода.

2.24.3. БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

Бухгалтерская отчетность составляется в соответствии с Положениями по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.07.1999 N 43н, "Отчет о движении денежных средств" ПБУ 23/2011, утвержденного Приказом Минфина России от 02.02.2011 N 11н, а также требованиями к раскрытию информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других положениях по бухгалтерскому учету.

Инвестиционная недвижимость в виде незавершенных капитальных вложений в объекты ОС, учитывается на счетах 08 "Вложения во внеоборотные активы", включается в

показатель строки 1190 "Прочие внеоборотные активы" бухгалтерского баланса и в случае существенности отражаются обособленно по строке, расшифровывающей соответствующий показатель.

Вложения в объекты НМА, учитываемые на счете 08 "Вложения во внеоборотные активы", включаются в показатель строки 1110 "Нематериальные активы" бухгалтерского баланса и в случае существенности отражаются обособленно по строке, расшифровывающей этот показатель.

Сырье и материалы, предназначенные для создания внеоборотных активов, отражаются в бухгалтерском балансе в разд. I "Внеоборотные активы" по соответствующим строкам.

2.24.4. ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

В отчете о финансовых результатах организация показывает свернуто прочие доходы и соответствующие им прочие расходы в следующих случаях:

- правила бухгалтерского учета предусматривают или не запрещают такое отражение расходов;
- доходы и расходы, возникшие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной жизни, не являются существенными для характеристики финансового положения организации.

Свернуто показываются следующие прочие доходы и расходы:

- положительные и отрицательные курсовые разницы;
- прочие доходы от выбытия объектов НМА и связанные с этим прочие расходы;
- прочие доходы и расходы, связанные с увеличением и уменьшением оценочных резервов одного вида.

Расходы на приобретение несущественных активов стоимостью менее установленного лимита, не признаваемых в составе ОС, включаются в ту статью отчета о финансовых результатах, в которую включалась бы амортизация ОС в отсутствие такого лимита. При представлении элементов затрат на производство в приложениях (пояснениях) к отчету о финансовых результатах указанные расходы отражаются вместе с амортизацией.

2.25 ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

Изменения в учетную политику организации вносятся на основании приказа директора в следующих случаях:

- изменения законодательства Российской Федерации или нормативных актов по бухгалтерскому учету;
- разработки организацией новых способов ведения бухгалтерского учета. Применение нового способа ведения бухгалтерского учета предполагает более достоверное представление фактов хозяйственной деятельности в учете и отчетности организации или меньшую трудоемкость учетного процесса без снижения степени достоверности информации;
- существенного изменения условий деятельности. Существенное изменение условий деятельности организации может быть связано с реорганизацией, сменой собственников, изменением видов деятельности и т. п.

Дополнения в учетную политику организации могут быть внесены на основании приказа директора организации в случае возникновения новых фактов хозяйственной деятельности, аспекты по которой не утверждены в данной учетной политике.

III. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

В бухгалтерском балансе Общества активы и обязательства в зависимости от срока обращения (погашения) подразделяются на краткосрочные (оборотные) и долгосрочные (внеоборотные).

Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла. Если он превышает 12 месяцев, активы и обязательства представляются как долгосрочные.

3.1. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

В предшествующем и отчетном периоде Общество не приобретало основных средств. В 2024 году заключен долгосрочный договор аренды помещения, остаточная стоимость по состоянию на 31.12.2024 г. составила 8 301 тыс. руб.

3.2. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

В отчетном периоде Общество не осуществляло финансовых вложений.

Текущая рыночная стоимость финансовых вложений не определяется. Общество не осуществляет расчет оценки долговых ценных бумаг и займов по дисконтированной стоимости.

По состоянию на 31.12.2024 г. отсутствуют признаки устойчивого существенного снижения стоимости финансовых вложений.

3.3. ЗАПАСЫ

В отчетном периоде оценка запасов производится по средней себестоимости.

В состав запасов включается себестоимость незавершенного производства (объекта строительства), в том числе расходы на строительно-монтажные работы, расходы на разработку проектно-сметной документации, стоимость земельных участков.

Обесценение стоимости материально-производственных запасов в отчетном периоде нет в связи с отсутствием внутренних и внешних признаков обесценения. Существенного снижения рыночной стоимости запасов на конец отчетного периода не произошло.

На конец отчетного периода материально-производственные запасы под ограничением в использовании (залоге) отсутствуют.

Структура наличие и движение запасов отражена в таблице:

Наименование показателя	31.12.2024	31.12.2023
Готовая продукция		-
Незавершенное строительство, предназначенное для продажи	159 906	47 384
НДС по инвестиционному строительству объекта	2 401	
Всего	162 307	47 384

НДС по приобретенным ценностям не относящийся непосредственно к инвестиционному строительству объекта по состоянию на 31.12.2024г. составил 5 тыс. руб., на 31.12.2023 г. 2 тыс. руб.

3.4. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

У Общества краткосрочная дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2024г. составила 428 544 тыс. руб., на 31.12.2023 г. 400 028 тыс. руб.

Структура дебиторской задолженности приведена в таблице:

Наименование показателя	31.12.2024		31.12. 2023	
	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Расчеты с покупателями и заказчиками		-		-
Авансы выданные	428 137	-	400 028	-
Прочая	407	-		-
Всего	428 544	-	400 028	-

Расчеты с покупателями и заказчиками отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности с учетом НДС.

Договоры, предусматривающие исполнение обязательств не денежными средствами, не заключались.

Резервы по сомнительным долгам по расчетам не формировались.

Просроченной дебиторской задолженности нет.

3.5. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА

В составе денежных средств отражена информация об имеющихся у Общества денежных средствах в рублях, а также о денежных эквивалентах.

Операции в иностранной валюте не производились

Сумма денежных средств и денежных эквивалентов на 31.12.2024 г. представляет остаток на расчетных счетах в размере 632 902 тыс. руб., на 31.12.2023 г.- 5 тыс. руб.

На отчетную дату у организации отсутствуют какие-либо ограничения на использование денежных средств.

Полученные поручительства за отчетный период третьих лиц, использованных для получения кредита, у Общества имеются:

- 1) Договор поручительства от Заводовского М.И. №ДП02_160B013AG2LZ от 27.11.2024 г.
- 2) Договор поручительства ООО «База Девелопмент» №ДП02_160B013AG2LZ от 28.11.2024 г.

Исполнение обязательств не денежными средствами (взаимозачеты) в отчетном периоде не производились

На отчетную дату аккредитивы, открытые в пользу других организаций, отсутствуют.

3.6. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Сумма привлеченных Обществом в отчетном периоде кредитов и займов составила 743 024 тыс. руб. Погашено кредитов и займов в отчетном периоде на сумму 0 тыс. руб.

Сумма привлеченных Обществом заемных средств в 2023 г. составила 402 038 тыс. руб. Погашено кредитов и займов в 2023 г. на сумму 0 тыс. руб.

Информация по заемным средствам Общества:

Наименование показателя	31.12.2024		31.12.2023	
	Сумма кредита/займа	Сумма процентов	Сумма кредита/займа	Сумма процентов
Долгосрочные кредиты и займы - всего	1 145 162	117 304	402 138	41 020
Займы, в тыс. руб.	497 478	115 656	402 138	41 020

У Общества отсутствуют краткосрочные кредиты и займы.

Обязательства по оплате процентов по долгосрочным кредитам и займам по состоянию на 31.12.2024 г. 117 304 тыс. руб., 31.12.2023г. составляют 41 020 тыс. руб.

Сумма начисленных процентов по займам за 2024г. составила 74 636 тыс. руб., по кредиту 1 648 тыс. руб.; за 2023 год сумма начисленных процентов по займам составила 41 020 тыс. руб., по кредиту 0 тыс. руб.

Займы (кредиты), недополученные по сравнению с условиями договора займа (кредитного договора) в 2024 году отсутствуют.

Общество просроченных кредитов и займов не имеет.

3.7. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Общество по состоянию на 31.12.2024г. не имеет просроченной кредиторской задолженности.

Краткосрочная кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2024 г. – 2 203 тыс. руб. на 31.12.2023г. составила – 4 250 тыс. руб.

В том числе расчеты с поставщиками и подрядчиками на 31.12.2024 г. – 22 669 тыс. руб., на 31.12.2023 г. составили – 17 304 тыс. руб.

Структура кредиторской задолженности приведена в таблице:

тыс. руб.

Наименование показателя	2024 год	2023 год
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	2 203	4 250
Авансы полученные	-	-
Расчеты по налогам и взносам	-	-
прочие	-	-
Всего	2 203	4 250

3.8. ОЦЕНОЧНЫЕ И ПРОЧИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Оценочные обязательства по состоянию на 31.12.2024 г. и на 31.12.2023 г. отсутствуют.

В прочих обязательствах отражено арендное обязательство в соответствии с заключенным в 2024 году долгосрочным договором аренды. задолженность по состоянию на 31.12.2024 г. – 9 539 тыс. руб., на 31.12.2023г. составила – 0 тыс. руб.

3.9. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯХ И ГАРАНТИЯХ

Для получения кредитной линии Обществом заключен договор о гарантийной поддержке от 28.11.2024 года со Свердловским областным фондом поддержки предпринимательства.

3.10. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

В отчетном году Общество государственную помощь в виде, бюджетных кредитов, отсрочек и рассрочек по уплате налогов, платежей и других обязательств не получало.

3.11. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

3.11.1. Расчеты по налогу на прибыль.

За отчетный период получен балансовый убыток в сумме 31619 тыс. руб., до налогообложения убыток составил в сумме 42 159 тыс. руб., за 2023 г. – убыток составил в сумме 0 тыс. руб.

Общество применяет общую систему налогообложения, ставка налога на прибыль в 2024 и 2023 годах действовала - 20%. Ставки налога на прибыль на предстоящие налоговые периоды изменится и составит 25%

- сумма исчисленного убытка по данным декларации по налогу на прибыль за 2024 г. составила 115 558 тыс. руб., за 2023 г. 0 тыс. руб.;

-сумма отложенного налога на прибыль за 2024 г 10 540 тыс. руб. за 2023 г. составила 0 тыс. руб.

Основным видом деятельности общества с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «База-Перовское» (далее – Общество) является строительство жилого многоквартирного дома. Застройка жилой территории планируется в границе улиц Басовская – Первая Фрезерная – Перовское шоссе в городе Москве, где будут построены две башни 29 и 16 этажей объединены стилобатом коммерцией два этажа и подземный паркинг на 100 м/м. Финансово-хозяйственный анализ деятельности Общества за 2024 года показал, что причины возникших убытков носят временный характер, так как организация является застройщиком и прибыль возникнет только после ввода в эксплуатацию жилого дома и передачи объектов недвижимости по актам участникам долевого строительства. На данном этапе сейчас заканчивается этап проектирования стадии ПД проекта общей площади 24 тыс. продаваемой площади. Начало строительства планируется 1 квартал 2025 года, окончание февраль 2027 года.

Общество получило займы от общества с ограниченной ответственностью «БАЗА ДЕВЕЛОПМЕНТ» ИНН 6685190706.

Расшифровка расходов (косвенных и внереализационных) приведена в Таблице 1.

Таблица 1

Внереализационные расходы (стр. 200 Прил. 2 Листа 02), в тыс. руб.		
1	Проценты к уплате по займам	74 636
2	Комиссии по проектным кредитам (хеджирование)	31 870
3	Прочие расходы (услуги банков)	5 514
4.	Гарантия	2 672
Итого:		114 692

Косвенные расходы (стр.040 Прил.2 Листа 02)		
1	Аренда помещения (с коммунальными платежами)	400

2	Консультационные услуги	3
3	Нотариальные услуги	33
4	Прочие затраты	430
	Всего	866
Налоговая база (стр.100 Лист 02)		-115 558

3.11.2 Отложенные налоговые активы и обязательства.

Сумма отложенных налоговых активов по состоянию на 31.12.2024 г. составила 31 797 тыс. руб., на 31.12.2023 г. – 0 тыс. руб.

Сумма отложенных налоговых обязательств на 31.12.2024 г. составила – 21 257 тыс. руб., на 31.12.2023 г. – 0 тыс. руб.

Детальная информация о влиянии на условный доход и условный расход движения отложенных налоговых активов и обязательств, признанных в отчете о финансовых результатах:

Отложенные налоговые активы:

Вид активов	Сальдо на 31.12.2023	Изменение за период		Сальдо на 31.12.2024
		признано	погашено	
Арендные обязательства		2 907		2 907
Убыток прошлых лет	-	28 890	-	28 890
Итого:	-	31797	-	31797

Отложенные налоговые обязательства:

Вид обязательств	Сальдо на 31.12.2023	Изменение за период		Сальдо на 31.12.2024
		погашено	признано	
Внеоборотные активы	-	-	18 659	18 659
Кредиторская задолженность			523	523
Основные средства			2 075	2 075
Итого:		-	21 257	21 257

IV. ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

4.1. ВЫРУЧКА ОТ ПРОДАЖИ ТОВАРОВ, ПРОДУКЦИИ, РАБОТ И УСЛУГ

В отчетном периоде выручки, полученной в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, у Общества не было. Общество признает выручку от выполнения работ по мере ввода в эксплуатацию готового объекта, согласно актам приема передач.

(в тыс. руб.)			
1.	Выручка от продажи продукции, работ, услуг. (Строка 2110 Формы № 2) В том числе:	2024	2023
	ИТОГО :	-	-

4.2. КОММЕРЧЕСКИЕ И УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ.

Согласно Учетной политике Общества, порядок признания коммерческих и управленческих расходов установлен по методу «директ-костинг», за исключением расходов на управление инвестиционного проекта, которые подлежат отнесению на увеличение стоимости инвестиционного проекта.

Учетной политикой Общества не предусмотрено частичное списание расходов, связанных с продажей готовой продукции, товаров, работ, услуг. Такие расходы списываются в полном размере на счет учета продаж «Расходы на продажу».

Информация по коммерческим расходам по элементам:

(в тыс. руб.)

Наименование показателя	2024 г.	2023 г.
Аренда помещения (амортизация)	1 071	-
Итого:	1 071	-

Состав управленческих расходов

(в тыс. руб.)

Наименование расхода	2024 г.	2023 г.
Коммунальные услуги	61	-
Консультационные услуги	3	
Нотариальные услуги	33	
Прочие затраты	430	
Итого:	527	-

4.3 ПРОЦЕНТЫ К ПОЛУЧЕНИЮ И ПРОЦЕНТЫ К УПЛАТЕ

(в тыс. руб.)

Наименование показателя	2024 г.	2023 г.
Проценты к получению	-	-
Проценты к уплате	505	-

4.4. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

(в тыс. руб.)

Статьи прочих доходов и расходов	2024 г.		2023 г.	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Предоставление гарантийной поддержки	-	2 672	-	-
Хеджирование	-	31 870	-	-
Услуги банков	-	5 514	-	-
Прочие	-	-	-	-
Итого:	-	(40 056)	-	-

4.5 НЕРАСПРЕДЕЛЕННАЯ ПРИБЫЛЬ (НЕПОКРЫТЫЙ УБЫТОК)

ООО СЗ «База-Перовское» коммерческие и управленческие расходы списывает в полном объеме ежемесячно. Обществом в 2024 году получен кредит для приобретения земельного участка в г. Москве, в связи с этим обстоятельством был заключен договор хеджирования ГС 2125-24_RIS от 28.11.2024 и другие прочие расходы раскрытые в п 4.4 Пояснений. По этим причинам в бухгалтерском учете возник убыток. За отчетный период получен балансовый убыток в сумме **31 619 тыс. руб.**, по итогам 2023 года в сумме **0 тыс. руб.** Возникшие убытки носят временный характер, так как организация является застройщиком и прибыль возникнет только после ввода в эксплуатацию жилого дома и передачи объектов долевого строительства по актам дольщикам.

V. ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ.

В отчете о движении денежных средств (далее ОДДС) отражены платежи и поступления денежных средств и денежных эквивалентов, а также остатки денежных средств и денежных эквивалентов на начало и конец отчетного периода.

В зависимости от характера операций, с которыми они связаны, денежные потоки подразделены на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций в соответствии с требованием Положения по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011).

Денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы, признаются связанными с денежными потоками от текущих операций.

Поступления от продажи продукции, товаров, работ и услуг и платежи поставщикам и подрядчикам за сырье, материалы, работы, услуги отражены в отчете о движении денежных средств без учета НДС.

Сумма поступлений в 2024 и в 2023 году от текущей деятельности составили 0 тыс. руб.

Платежи поставщикам за поставленные материально-производственные запасы, работы, услуги в 2024 г. – 67 837 тыс. руб., 2023 г. составили 402 143 тыс. руб.

Сумма налога на добавленную стоимость отражена свернуто в соответствии с требованием Положения по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (п. 16 ПБУ 23/2011).

В отчетном периоде уменьшение денежных средств в результате текущих операций составило 75 585 тыс. руб., за 2023 г. – 402 143. руб.

В разделе ОДДС «Денежные потоки от Инвестиционных операций» отражено поступление от возврата предоставленных займов и предоставление займов другим лицам.

В отчетном периоде увеличение, уменьшения денежных средств в результате инвестиционных операций составило 0 тыс. руб., за 2023 г. 0 тыс. руб.

В разделе ОДДС «Денежные потоки от финансовой деятельности» отражено получение и погашение основного долга по полученным кредитам и займам.

В 2024 г. привлечено займов на сумму – 743 024 тыс. руб., погашено – 0 тыс. руб., в 2023 году привлечено займов на сумму – 402 138 тыс. руб., погашено 0 тыс. руб.

Увеличение денежных средств в результате финансовых операций в 2024 г. составило 708 482 тыс. руб., в 2023 г. увеличение составило 402 148 тыс. руб.

Остаток денежных средств на 31.12.2024 г. составляет 632 902 тыс. руб., размещены на аккредитиве для приобретения земельного участка, на 31.12.2023 г. 5 тыс. руб.

На отчетную дату у Общества отсутствуют какие-либо ограничения на использование денежных средств и их эквивалентов.

VI. ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА.

Изменений в уставном и резервном капитале за отчетный период не было.

Сумма уставного капитала на 31.12.2024 и на 31.12.2023 г. Составила 10 тыс. руб., сумма резервного капитала - 0 тыс. руб.

Уменьшение капитала Общества за 2024 г – 31 619 тыс. руб., за 2023 г. составило – 0 тыс. руб.

Величина капитала Общества на 31.12.2024 г. – (31 609) тыс. руб., на 31.12.2023 г. составила – 10 тыс. руб.

VII. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

7.1. На 31 декабря 2024г. бенефициарным владельцем является:

Бенефициарный владелец (ФИО, гражданство) по состоянию на отчетную дату	Доля владения (прямого и/или косвенного), %	Является бенефициаром в силу владения и/или возможности контроля?
Заводовский Марк Игоревич	50%	В силу владения и контроля

Связанные стороны:

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность в организации	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Тип, цели операций со связанным и сторонами
1	ИП Заводовский Марк Игоревич	620014, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 99, кв. 43	По учредителю	30.08.2021	Финансирование
2	ООО "МИЗ-Инвест"	620000, Россия, Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Малышева, стр. 53, этаж 1	По учредителю	06.12.2023	Финансирование
3	ООО "База управление проектами"	620075, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул.	По учредителю	01.02.2023	Финансирование

		Мальшева, стр. 51, офис 47/07			
4	ООО СЗ "Смарт Девелопмент"	620075, Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Мальшева, стр. 51, офис 47/07	По учредителю	08.07.2022	Финансирование
5	ООО СЗ "Стройкатеринбург"	620075, Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Мальшева, д. 51, офис 47/07	По учредителю	30.08.2021	Финансирование
6	ООО СЗ "КП База"	620075, Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Мальшева, д. 51, офис 47/07	По учредителю	11.10.2022	Финансирование
7	ООО СЗ "База - Перовское"	109202, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ НИЖЕГОРОДСКИЙ, Ш ПЕРОВСКОЕ, Д. 2 К. 3 , ПОМЕЩ. 1Н	По учредителю	15.03.2023	Финансирование
8	ООО СЗ "База-Куйбышева"	620075, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Мальшева, стр. 51, офис 47/07	По учредителю	15.03.2023	Финансирование
9	ООО Управляющая Компания "База"	620014, Свердловская область, город Екатеринбург, ул. 8 Марта, стр. 46, офис 3.20	По учредителю	30.08.2021	Финансирование
10	ООО Управляющая Компания "Сириус"	620076, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Щербакова, д.150, помещение 78-84	По учредителю	24.10.2022	Финансирование
11	ООО "База Вкуса"	620075, Свердловская область, г Екатеринбург, ул Мальшева, стр. 51, помещ. 58	По учредителю	02.06.2022	Финансирование
12	ООО "Управляющая компания ИТС-Групп"	620014, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, Д. 46, офис 10	По учредителю	30.08.2021	Финансирование
13	ООО СК «База»	620075, Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул.	По учредителю	15.10.2024	Финансирование

		Малышева, д. 51, офис 47/07			
--	--	--------------------------------	--	--	--

7.2 Информация об операциях Общества со связанными сторонами:

Приобретение товаров, работ, услуг, имущества, других активов Обществом у связанных сторон за 2024 г.

(в тыс. руб.)

Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
ООО "База управление проектами"		3 800	26 800	14 000	9 000	-
ООО База Девелопмент»		443 608	-	170 516		614 124
Итого		447 408	26 800	184 516	9 000	614 124

Доходы управленческому составу не начислялись и не выплачивались за 2024 год и 2023 год в связи с отсутствием сотрудников.

VIII. ИНФОРМАЦИЯ О СУДЕБНЫХ РАЗБИРАТЕЛЬСТВАХ

На момент подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество не имеет судебных разбирательств, оказывающих существенное влияние на отчетность.

IX.. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

Условные активы и условные обязательства отсутствуют.

X. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ

В соответствии с учетной политикой организации информация по сегментам в соответствии с требованиями ПБУ 12/2010 в бухгалтерской отчетности не раскрывается.

XI. ПРЕКРАЩЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

В отчетном периоде Общество не прекращало отдельные виды деятельности. Основные средства и иные внеоборотные активы, использование которых прекращено в связи с решением об их продаже, отсутствуют.

XII. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧАСТИИ В СОВМЕСТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В 2024 году Общество не участвовало в совместной деятельности.

XIII. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

Руководством проведена оценка способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно, как минимум в течение 12 месяцев после отчетной даты. При этом, не установлены события (условия), которые могут вызвать сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Общество осуществляет деятельность в Российской Федерации и на деятельность общества оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присущи особенности развивающегося рынка.

Увеличились риски ведения бизнеса в Российской Федерации в связи с конфликтом на Украине и связанными с этим событиями. Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны ряда стран, а также ответных санкций, введенных Правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций. Общество не попало под санкции США и Евросоюза, не работает с под санкционными контрагентами.

Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности Общества. Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на результаты деятельности и финансовое положение Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки Руководства Общества могут отличаться от фактических результатов»

XIV. ИНФОРМАЦИЯ О ПОТЕНЦИАЛЬНО СУЩЕСТВЕННЫХ РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

1. Деятельность Общества подвергается следующим видам риска:

- Финансовые риски
- Рыночные риски

Далее приведена информация о подверженности Общества каждому из указанных рисков, о целях Общества, его политике и процедурах оценки и управления данными рисками, и о подходах Общества к управлению капиталом. Дополнительная информация количественного характера раскрывается по всему тексту данной отчетности.

Политика управления рисками проводится в целях выявления и анализа рисков, связанных с деятельностью Общества, определения соответствующих лимитов риска и средств контроля, а также осуществления оперативного контроля за уровнем риска и соблюдением установленных лимитов. Политика и система управления рисками регулярно анализируются с учетом изменения рыночных условий и содержания деятельности Общества.

Факторы финансовых рисков:

Кредитный риск

Финансовые активы, по которым у Общества возникает потенциальный кредитный риск, представлены в основном дебиторской задолженностью по расчетам с покупателями. Обществом разработаны процедуры, направленные на то, чтобы реализация товаров и услуг производилась только покупателям с соответствующей кредитной историей. Балансовая стоимость дебиторской задолженности за вычетом резерва под ожидаемые кредитные убытки представляет собой максимальную сумму, подверженную кредитному риску. У Общества нет существенной концентрации кредитного риска. Несмотря на то, что темпы погашения дебиторской задолженности подвержены влиянию экономических факторов, руководство Общества считает, что существенный риск потерь сверх суммы созданного резерва под ожидаемые кредитные убытки отсутствует.

Денежные средства размещаются в банках, которые на момент размещения средств имеют минимальный риск дефолта.

Риск изменения процентных ставок

Данный риск связан с изменением процентных ставок, которое может отрицательно сказаться на финансовых результатах Общества.

Общество не учитывает финансовые активы и финансовые обязательства с фиксированной ставкой процента как инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период.

В данной связи прибыль и потоки денежных средств от текущей деятельности в основном не зависят от изменения процентных ставок.

Валютный риск

Валютный риск – это риск отрицательного воздействия изменения курса валют на финансовые результаты Общества. Валютный риск возникает в случае, когда Общество вступает в операции, валюта которых не соответствует функциональной валюте предприятий.

У Общества нет существенных обязательств, номинированные в евро, что не приводит к возникновению потенциального валютного риска.

2. Рыночные риски и условия ведения деятельности Общества.

Хозяйственная деятельность и доходы Общества подвержены влиянию политических, правовых, финансовых и административных изменений, происходящих в Российской Федерации. Характер и частоту событий и явлений, связанных с этими рисками, равно как и их влияние на будущую деятельность и прибыль Общества, в настоящее время определить не представляется возможным.

При расчете некоторых важных для Общества оценочных значений и основных допущений руководство прогнозирует денежные потоки. Прогнозирование денежных потоков в свою очередь основано на ряде допущений, а также учитывает исторический опыт и темпы роста в предшествующие периоды. Руководство Общества полагает, что им предпринимаются все необходимые меры для поддержки устойчивости и роста коммерческой деятельности Общества. Вместе с тем ситуация экономической неопределенности может сохраниться в ближайшем будущем. В результате волатильности российского и мировых финансовых рынков фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

СВО, проводимая с февраля 2022 года, вызвала финансовую и экономическую напряженность на мировых рынках, снижение уровня потребительских расходов и деловой активности. Санкционное давление и меры по изоляции России, привели к прекращению или сокращению деятельности ряда компаний. Влияние СВО на развитие экономики, в целом, не имеет исторических аналогов с другими периодами, когда правительства принимали пакеты мер по спасению экономики. Прогнозы изменений макроэкономических параметров в краткосрочной и долгосрочной перспективе, масштабов влияния СВО на компании различных отраслей, включая оценки длительности кризисного периода и темпов восстановления, значительно различаются.

Общество оценивает влияние вышеуказанных событий на деятельность Общества как ограниченное, принимая во внимание:

- отсутствие в текущем периоде изменений в способах и объемах использования производственных активов Общества;
- отсутствие прямого негативного воздействия на основную операционную деятельность Общества законодательных (регуляторных) изменений.

Управление рисками Общества осуществляется в рамках единой корпоративной системы и определяется как непрерывный циклический процесс принятия и выполнения управленческих решений, состоящий из идентификации, оценки и измерения рисков, реагирования на риски, контроля эффективности, планирования деятельности по управлению и мониторингу рисков, встроенный в общий процесс управления, направленный на оптимизацию величины рисков в соответствии с интересами Общества и распространяющийся на все области его практической деятельности

Страновые риски

Негативное влияние на российскую экономику оказывают санкции, введенные против России некоторыми странами.

Руководство Общества предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

Риски, связанные с политической и экономической обстановкой в России, являются существенными для Общества в связи с тем, что большая часть бизнеса Общества связана с деятельностью на территории Российской Федерации.

Основные страновые риски связаны с макроэкономической нестабильностью России, неопределенностью ситуации на внешних рынках, санкциями западных стран. Правовые риски связаны с несовершенством правовой системы, в частности, противоречивостью законодательства, отсутствием правовых норм по регулированию отдельных вопросов, возникающих в процессе деятельности Общества. Общество не может гарантировать отсутствие негативных изменений в российском законодательстве в долгосрочной перспективе, поскольку большинство рискообразующих факторов находятся вне контроля Общества.

Кредитный риск

Основным источником кредитных рисков являются контрагенты Общества, которым Общество продает товары, продукции, работ и услуг на условиях отсрочки оплаты. Кроме того, кредитные риски несут в себе поставщики Общества. Значительный кредитный риск у компании возникает при взаимодействии с банками, с которыми компания проводит финансовые операции.

Риски обусловлены возможным дефолтом контрагентов или отказом от своих обязательств перед компанией по любым причинам. Возникающая в результате реализации данных рисков дебиторская задолженность контрагента влечет за собой финансовые потери для Общества.

Для управления кредитным риском по контрагентам используется ряд мероприятий, объединенных в систему (регулярные и стандартные процедуры), направленных на предотвращение реализации кредитного риска и минимизацию финансовых потерь при его реализации. Данные мероприятия включают в себя:

- регулярную оценку кредитного качества контрагентов (кредитные рейтинги и вероятности дефолтов);
- установление лимитов кредитного риска на банки и финансовые компании.

Экологические риски

Общество проводит периодическую оценку своих обязательств по охране окружающей среды в соответствии с законодательством об охране окружающей среды. Обязательства отражаются в бухгалтерской финансовой отчетности по мере выявления. Потенциальные обязательства, которые могут возникнуть в результате изменений действующего законодательства, регулирования гражданских споров или изменений в нормативах, не могут быть оценены с достаточной точностью, признаются в качестве условных экологических оценочных обязательств. При существующей системе контроля руководство Общества

считает, что в настоящий момент не имеется существенных обязательств, связанных с нанесением ущерба окружающей среде.

Налоговые риски

В результате законодательные и иные нормативные акты, оказывающие влияние на деятельность Общества, подвержены частым изменениям. Эти изменения характеризуются недостаточно продуманными формулировками, различными интерпретациями и спорным применением, особенно в отношении налогов, которые подлежат проверке и исследованию со стороны налоговых органов, обладающими полномочиями накладывать штрафы и пени. В то время как Общество полагает, что оно начислило все налоговые обязательства на основе своей интерпретации налогового законодательства, описанные выше факты могут привести к налоговому риску для Общества.

Руководство продолжает отслеживать изменения, относящиеся к этим рискам, и регулярно производит оценку рисков и соответствующих обязательств, резервов и раскрываемой информации.

С целью исключения нарушений налогового законодательства в Обществе осуществляется регулярный мониторинг изменений в налоговом законодательстве, анализ судебной практики в области налогообложения, анализ заключаемых договоров на предмет исключения положений, учет которых может привести к ошибкам и неточностям при налогообложении соответствующих операций, регулярная независимая проверка используемого порядка налогообложения при проведении ежегодного аудита.

Прочие риски

Общество подвержено рискам, связанному с влиянием колебаний рыночных цен на его финансовое положение и денежные потоки, и операционной (производственной) деятельностью.

Источником ценового риска Общества служат расходы на энергоресурсы, расходные материалы импортного производства, подверженные колебаниям в связи с изменением рыночных цен. Руководством общества принято решение о переходе на использование в производстве российских материалов, позволяющих провести импортозамещение.

Операционные риски могут возникать по причине недостатков внутренних процессов, ошибочных действий работников, конструктивно-производственных недостатков техники и оборудования, технических средств, также воздействий опасных факторов, связанных с внешними активными воздействиями.

XV. ИНФОРМАЦИЯ О ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ ФАКТАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ИХ ПОСЛЕДСТВИЯХ

Чрезвычайных фактов в хозяйственной деятельности организации не происходило.

XVI. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Существенных событий после отчетной даты, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности организации, на момент подписания бухгалтерской отчетности нет.

XVII. ИНФОРМАЦИЯ О СУЩЕСТВЕННЫХ ФАКТАХ.

14.1 Существенных фактов в хозяйственной деятельности организации не происходило.

XVIII. ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности Обществом на основании приказа от 01.11.2024г. была проведена инвентаризация остатков МПЗ, основных средств и дебиторской и кредиторской задолженности. По основным средствам излишек и недостач не выявлено. Неподтвержденная дебиторская и кредиторская задолженность и задолженность с истекшим сроком давности отсутствует.

Директор
Управляющей организации
ООО «БУП»



Чаванин Н.С.

«10» марта 2025г.