

**Бухгалтерская отчетность** за январь - март 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САМОЛЕТ"

Организация: СЕВЕРО-ЗАПАД"

Идентификационный номер налогоплательщика

Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью

Форма

собственности Частная собственность

по ОКПО

36579352

ИНН

7813632175

по ОКОПФ

12300

по ОКФС

16

Адрес в пределах места нахождения

188506, Ленинградская область, м.р-н Ломоносовский, г.п. Виллозское, д Малое Карлино, дом 24, помещение 2-Н/4

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации

ИНН

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ОГРН

|  |
|--|
|  |
|  |

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению

ДА

НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 марта 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САМОЛЕТ"

Организация: СЕВЕРО-ЗАПАД"

Единица измерения тыс. руб.

| Коды                                 |  |  |
|--------------------------------------|--|--|
| Форма по ОКУД                        |  |  |
| 0710001                              |  |  |
| Отчетная дата<br>(число, месяц, год) |  |  |
| 31 03 2025                           |  |  |
| по ОКПО                              |  |  |
| 36579352                             |  |  |
| по ОКЕИ                              |  |  |
| 384                                  |  |  |

| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | На 31 марта 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|-----------|---|------|---------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>АКТИВ</b>  |      |                     |                       |                       |
|           | <b>I. Внеоборотные активы</b>                                   |      |                     |                       |                       |
| Гудвил    |   | 1105 | -                   | -                     | -                     |
|           | Нематериальные активы   | 1110 | -                   | -                     | -                     |
|           | Нематериальные поисковые активы                                 | 1130 | -                   | -                     | -                     |
|           | Материальные поисковые активы                                   | 1140 | -                   | -                     | -                     |
| 4         | Основные средства   | 1150 | 991 175             | 723 200               | 675 565               |
|           | в том числе:<br>Основные средства, пригодные к<br>использованию |      | 51 386              | 53 668                | 62 797                |
|           | Права пользования активами                                      |      | 939 789             | 669 532               | 612 768               |
|           | Инвестиционная недвижимость                                     | 1160 | -                   | -                     | -                     |



|   |  |      |         |         |         |
|---|--|------|---------|---------|---------|
|   | в том числе:<br>Инвестиционная недвижимость            |      | -       | -       | -       |
| 5 | Финансовые вложения                                    | 1170 | 98 091  | 98 091  | 759 758 |
|   | в том числе:<br>Предоставленные займы                  |      | 28 916  | 28 916  | 621 407 |
|   | Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг |      | 69 175  | 69 175  | 138 350 |
|   | Отложенные налоговые активы                            | 1180 | 571 202 | 439 562 | 203 929 |
|   | Прочие внеоборотные активы                             | 1190 | -       | -       | -       |

|   |   |      |           |           |           |
|---|---|------|-----------|-----------|-----------|
|   | Итого по разделу I  | 1100 | 1 660 468 | 1 260 853 | 1 639 251 |
|   | <b>II. Оборотные активы</b>                               |      |           |           |           |
| 6 | Запасы  | 1210 | 5 115 009 | 4 391 905 | 1 404 734 |
|   | в том числе:<br>Товары                                    |      | 3 776     | 3 776     | 4 523     |
|   | Незавершенное строительство                               |      | 3 829 693 | 3 270 941 | 948 030   |
|   | Затраты заказчика-застройщика                             |      | 771 426   | 675 436   | 288 930   |
|   | НДС по незавершенному строительству                       |      | 510 113   | 441 752   | 163 251   |
|   | Долгосрочные активы к продаже                             | 1215 | -         | -         | -         |
|   | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 47 188    | 42 855    | 20 133    |
|   | в том числе:<br>НДС по приобретенным МПЗ                  |      | 623       | 674       | -         |
|   | НДС по приобретенным услугам                              |      | -         | 1         | 1         |
|   | НДС при строительстве ОС                                  |      | 2 159     | 2 159     | 2 159     |
|   | НДС по затратам заказчика-застройщика                     |      | 46 565    | 40 021    | 17 973    |
|   | НДС, начисленный по отгрузке                              | 1220 | -         | -         | -         |
| 7 | Дебиторская задолженность                                 | 1230 | 6 916 626 | 5 633 783 | 2 394 721 |
|   | в том числе:<br>Расчеты с покупателями и заказчиками      |      | 213       | 148       | 106       |
|   | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                     |      | 1 839 418 | 1 358 327 | 85 049    |
|   | Расчеты по налогам и сборам                               |      | 75        | 2 151     | -         |
|   | Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС                      |      | 2         | 2         | 2         |
|   | Сальдо по ЕНС   |      | 4 245     | 2 400     | 28        |
|   | Расчеты по социальному страхованию и обеспечению          |      | 23        | -         | -         |
|   | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами                |      | 117 968   | 109 040   | 346 473   |
|   | Расходы будущих периодов                                  |      | 12        | 18        | -         |



|   |   |      |            |            |           |
|---|---|------|------------|------------|-----------|
|   | Авансы по аренде (лизингу)  |      | 4 037      | -          | -         |
|   | Расчеты с участниками долевого строительства по целевому финансированию |      | 4 950 630  | 4 161 697  | 1 963 064 |
|   | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)              | 1240 | 43 477     | 40 153     | -         |
|   | в том числе:  |      |            |            |           |
| 5 | Предоставленные займы   |      | 43 477     | 40 153     | -         |
|   | Денежные средства и денежные эквиваленты                                | 1250 | 4 245      | 11 737     | 52        |
|   | в том числе:  |      |            |            |           |
|   | Расчетные счета   |      | 4 245      | 11 737     | 52        |
|   | Прочие оборотные активы   | 1260 | -          | -          | -         |
|   | Итого по разделу II   | 1200 | 12 126 545 | 10 120 433 | 3 819 640 |
|   | <b>БАЛАНС</b>   | 1600 | 13 787 013 | 11 381 286 | 5 458 892 |

Форма 0710001 с. 2

| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | На 31 марта 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|-----------|---|------|---------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>   |      |                     |                       |                       |
|           | <b>III. Капитал</b>   |      |                     |                       |                       |
|           | Уставный капитал  | 1310 | 10                  | 10                    | 10                    |
|           | Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций | 1320 | -                   | -                     | -                     |
|           | Накопленная дооценка внеоборотных активов   | 1340 | -                   | -                     | -                     |
|           | Добавочный капитал (без накопленной дооценки)                                       | 1350 | -                   | -                     | -                     |
|           | Резервный капитал   | 1360 | -                   | -                     | -                     |
|           | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)  | 1370 | (188 628)           | (165 346)             | (208 701)             |
|           | Итого по разделу III  | 1300 | (188 618)           | (165 336)             | (208 691)             |
|           | <b>IV. Долгосрочные обязательства</b>   |      |                     |                       |                       |
| 8         | Заемные средства  | 1410 | 6 935 131           | 5 820 213             | 2 754 883             |
|           | в том числе:  |      |                     |                       |                       |
|           | Долгосрочные кредиты  |      | 6 209 728           | 5 274 600             | 2 175 824             |
|           | Долгосрочные займы  |      | 100 000             | 100 000               | 431 811               |
|           | Проценты по займам и кредитам   |      | 625 403             | 445 613               | 147 249               |
|           | Отложенные налоговые обязательства  | 1420 | 466 403             | 345 159               | 151 984               |

Генеральный директор

Адодин Михаил Вячеславович

(наименование должности)

(подпись)

(расшифровка подписи)

24 апреля 2025 г.



|   |   |      |            |            |           |
|---|---|------|------------|------------|-----------|
|   | Оценочные обязательства   | 1430 | -          | -          | -         |
| 8 | Прочие долгосрочные обязательства                                 | 1450 | 99 326     | 311 794    | 2 489 125 |
|   | в том числе:<br>Долгосрочные обязательства по аренде<br>(лизингу) |      | 99 326     | 311 794    | 526 061   |
|   | Обязательство перед участниками ДДУ                               |      | -          | -          | 1 963 064 |
|   | Итого по разделу IV   | 1400 | 7 500 860  | 6 477 167  | 5 395 992 |
|   | <b>V. Краткосрочные обязательства</b>                             |      |            |            |           |
| 8 | Заемные средства  | 1510 | 749 563    | 480 615    | -         |
|   | в том числе:<br>Краткосрочные займы                               |      | 649 482    | 416 579    | -         |
|   | Проценты по займам и кредитам                                     |      | 100 081    | 64 036     | -         |
| 8 | Кредиторская задолженность  | 1520 | 352 530    | 299 118    | 271 591   |
|   | в том числе:<br>Расчеты с поставщиками и подрядчиками             |      | 125 296    | 139 757    | 6 556     |
|   | Расчеты с покупателями и заказчиками                              |      | 78         | -          | -         |
|   | Расчеты по налогам и сборам                                       |      | 654        | 324        | 47        |
|   | Расчеты по социальному страхованию и<br>обеспечению               |      | 1 058      | 1 273      | -         |
|   | Расчеты с персоналом по оплате труда                              |      | 1 383      | -          | -         |
|   | Расчеты с разными дебиторами и<br>кредиторами                     |      | 224 060    | 157 764    | 264 988   |
|   | Доходы будущих периодов   | 1530 | -          | -          | -         |
| 8 | Оценочные обязательства   | 1540 | 2 063      | 1 908      | -         |
| 8 | Прочие краткосрочные обязательства                                | 1550 | 5 370 614  | 4 287 814  | -         |
|   | в том числе:<br>Обязательство перед участниками ДДУ               |      | 4 950 630  | 4 161 697  | -         |
|   | Расчеты по аренде   |      | 419 984    | 126 116    | -         |
|   | Итого по разделу V  | 1500 | 6 474 771  | 5 069 455  | 271 591   |
|   | <b>БАЛАНС</b>   | 1700 | 13 787 013 | 11 381 286 | 5 458 892 |

**Отчет о финансовых результатах за январь - март  
2025 г.**

Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САМОЛЕТ"  
Организация: СЕВЕРО-ЗАПАД  
Единица измерения тыс. руб.

| Коды                                 |  |  |
|--------------------------------------|--|--|
| Форма по ОКУД                        |  |  |
| 0710002                              |  |  |
| Отчетная дата<br>(число, месяц, год) |  |  |
| 31 03 2025                           |  |  |
| по ОКПО                              |  |  |
| 36579352                             |  |  |
| по ОКЕИ                              |  |  |
| 384                                  |  |  |

|           |                         |     |                          |                          |
|-----------|-------------------------|-----|--------------------------|--------------------------|
| Пояснения | Наименование показателя | Код | За январь - март 2025 г. | За январь - март 2024 г. |
|-----------|-------------------------|-----|--------------------------|--------------------------|



|  |   |      |          |         |
|--|---|------|----------|---------|
|  | Выручка   | 2110 | -        | -       |
|  | Себестоимость продаж  | 2120 | -        | -       |
|  | Валовая прибыль (убыток)  | 2100 | -        | -       |
|  | Коммерческие расходы  | 2210 | -        | -       |
|  | Управленческие расходы  | 2220 | -        | -       |
|  | Прибыль (убыток) от продаж  | 2200 | -        | -       |
|  | Доходы от участия в других организациях   | 2310 | -        | -       |
|  | Проценты к получению  | 2320 | 5 678    | 19 015  |
|  | Проценты к уплате   | 2330 | (39 427) | (95)    |
|  | Прочие доходы   | 2340 | 8 183    | 120     |
|  | в том числе:<br>Реализация и ликвидация внеоборотных активов  |      | 8 008    | -       |
|  | Вознаграждение агента   |      | 175      | -       |
|  | Прочие расходы  | 2350 | (8 112)  | (133)   |
|  | в том числе:<br>Реализация и ликвидация внеоборотных активов  |      | (7 955)  | -       |
|  | Иная операционная деятельность  |      | (157)    | -       |
|  | Прибыль (убыток) от продолжающейся<br>деятельности до налогообложения   | 2300 | (33 678) | 18 907  |
|  | Налог на прибыль организаций  | 2410 | 10 397   | (467)   |
|  | в том числе:<br>текущий налог на прибыль организаций  | 2411 | -        | (1 891) |
|  | отложенный налог на прибыль организаций   | 2412 | 10 397   | 1 423   |
|  | Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за<br>вычетом относящегося к ней налога на прибыль<br>организаций) | 2420 | -        | -       |
|  | Прочее  | 2460 | -        | -       |
|  | Чистая прибыль (убыток)   | 2400 | (23 281) | 18 440  |

Форма 0710002 с. 2

| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За январь - март<br>2025 г. | За январь - март<br>2024 г. |
|-----------|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
|           | Результат переоценки внеоборотных активов, не<br>включаемый в чистую прибыль (убыток)   | 2510 | -                           | -                           |
|           | Результат прочих операций, не включаемый в чистую<br>прибыль (убыток)   | 2520 | -                           | -                           |
|           | Налог на прибыль организаций, относящийся к<br>результатам переоценки внеоборотных активов и<br>прочих операций, не включаемых в чистую прибыль<br>(убыток) | 2530 | -                           | -                           |



|  |   |      |          |        |
|--|---|------|----------|--------|
|  | Совокупный финансовый результат                   | 2500 | (23 281) | 18 440 |
|  | Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.      | 2900 |          |        |
|  | Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп. | 2910 |          |        |

Генеральный директор

Адодин Михаил Вячеславович

(наименование должности)

(подпись)

(расшифровка подписи)

24 апреля 2025 г.



## Отчет об изменениях капитала

за январь - март 2025 г.

Форма по ОКУД  
Отчетная дата(число, месяц,  
год)

по ОКПО

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САМОЛЕТ"

Организация: СЕВЕРО-ЗАПАД

Единица измерения тыс. руб.

| Коды     |    |      |
|----------|----|------|
| 0710004  |    |      |
| 31       | 03 | 2025 |
| 36579352 |    |      |
| 384      |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                                 | Код  | Уставный капитал | Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций | Накопленная дооценка внеоборотных активов | Добавочный капитал (без накопленной дооценки) | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого     |
|-----------|---|------|------------------|---|---|---|-------------------|--|-----------|
|           | На 31 декабря 2023 г.                                   | 3100 | 10               | -   | -   | -   | -                 | (208 701)                                    | (208 691) |
|           | Корректировка в связи с:<br>изменением учетной политики | 3110 | -                | -   | -   | -   | -                 | -  | -         |
|           | исправлением ошибок                                     | 3120 | -                | -   | -   | -   | -                 | -  | -         |



|  |  |      |    |   |   |   |   |           |           |
|--|--|------|----|---|---|---|---|-----------|-----------|
|  | <b>На 31 декабря 2023 г.<br/>после корректировки</b> | 3130 | 10 | - | - | - | - | (208 701) | (208 691) |
|--|--|------|----|---|---|---|---|-----------|-----------|



| Пояснения | Наименование показателя  | Код  | Уставный капитал | Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций | Накопленная дооценка внеоборотных активов | Добавочный капитал (без накопленной дооценки) | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого     |
|-----------|--|------|------------------|---|---|---|-------------------|--|-----------|
|           | <b>За январь - март 2024 г.</b>  |      |                  |   |   |   |                   |  |           |
|           | Чистая прибыль (убыток)  | 3211 | -                | -   | -   | -   | -                 | 18 440                                       | 18 440    |
|           | Переоценка внеоборотных активов  | 3212 | -                | -   | -   | -   | -                 | -  | -         |
|           | Дивиденды  | 3227 | -                | -   | -   | -   | -                 | -  | -         |
|           | Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего | 3230 | -                | -   | -   | -   | -                 | -  | -         |
|           | Реорганизация юридического лица  | 3216 | -                | -   | -   | -   | -                 | -  | -         |
|           | Иные изменения - всего   | 3240 | -                | -   | -   | -   | -                 | -  | -         |
|           | <b>На 31 марта 2024 г.</b>   | 3250 | 10               | -   | -   | -   | -                 | (190 262)                                    | (190 252) |



|      |   |      |    |   |   |   |   |   |           |           |
|------|---|------|----|---|---|---|---|---|-----------|-----------|
|      | <b>На 31 декабря 2024 г.</b>                            | 3200 | 10 | - | - | - | - | - | (165 346) | (165 336) |
| -165 | Корректировка в связи с:<br>изменением учетной политики | 3210 | -  | - | - | - | - | - | -         | -         |
|      | исправлением ошибок                                     | 3220 | -  | - | - | - | - | - | -         | -         |
|      | <b>На 31 декабря 2024 г.<br/>после корректировки</b>    | 3230 | 10 | - | - | - | - | - | (165 346) | (165 336) |



| Пояснения | Наименование показателя  | Код  | Уставный капитал | Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций | Накопленная дооценка внеоборотных активов | Добавочный капитал (без накопленной дооценки) | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого     |
|-----------|--|------|------------------|---|---|---|-------------------|--|-----------|
|           | <b>За январь - март 2025 г.</b><br>Чистая прибыль (убыток)                           | 3311 | -                | -   | -   | -   | -                 | (23 281)                                     | (23 281)  |
|           | Переоценка внеоборотных активов  | 3312 | -                | -   | -   | -   | -                 | -  | -         |
|           | Дивиденды  | 3327 | -                | -   | -   | -   | -                 | -  | -         |
|           | Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего | 3330 | -                | -   | -   | -   | -                 | -  | -         |
|           | Реорганизация юридического лица  | 3316 | -                | -   | -   | -   | -                 | -  | -         |
|           | Иные изменения - всего   | 3340 | -                | -   | -   | -   | -                 | -  | -         |
|           | <b>На 31 марта 2025 г.</b>   | 3300 | 10               | -   | -   | -   | -                 | (188 628)                                    | (188 618) |



Генеральный директор

Адодин Михаил Вячеславович

(наименование должности)

(подпись)

(расшифровка подписи)

24 апреля 2025 г.



**Отчет о движении денежных средств**  
за январь - март 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САМОЛЕТ"  
Организация: СЕВЕРО-ЗАПАД"  
Единица измерения тыс. руб.

| Коды                              |      |    |
|-----------------------------------|------|----|
| 0710005                           |      |    |
| Форма по ОКУД                     | 31   | 03 |
| Отчетная дата (число, месяц, год) | 2025 |    |
| по ОКПО                           |      |    |
| 36579352                          |      |    |
| по ОКЕИ                           |      |    |
| 384                               |      |    |

| Пояснения | Наименование показателя  | Код  | За январь - март 2025 г. | За январь - март 2024 г. |
|-----------|--|------|--------------------------|--------------------------|
|           | <b>Денежные потоки от текущих операций</b>   |      |                          |                          |
|           | Поступления - всего  | 4110 | 2 446                    | 81                       |
|           | в том числе: от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг                     | 4111 | 196                      | 81                       |
|           | арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей                              | 4112 | -                        | -                        |
|           | от перепродажи финансовых вложений   | 4113 | -                        | -                        |
|           | процентов по дебиторской задолженности покупателей   | 4114 | -                        | -                        |
|           | прочие поступления   | 4119 | 2 250                    | -                        |
|           | <b>Платежи - всего</b>   | 4120 | (962 911)                | (521 735)                |
|           | в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги | 4121 | (818 165)                | (455 354)                |
|           | в связи с оплатой труда работников   | 4122 | (13 163)                 | -                        |
|           | процентов по долговым обязательствам   | 4123 | -                        | -                        |
|           | налога на прибыль организаций  | 4124 | -                        | -                        |
|           | прочие платежи   | 4129 | (131 583)                | (66 381)                 |



|  |  |      |           |           |
|--|--|------|-----------|-----------|
|  | <b>Сальдо денежных потоков от текущих операций</b> | 4100 | (960 465) | (521 654) |
|--|--|------|-----------|-----------|

Форма 0710005 с. 2

| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За январь - март<br>2025 г. | За январь - март<br>2024 г. |
|-----------|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
|           | <b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>   |      |                             |                             |
|           | 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 | -                           | -                           |
|           | <b>Платежи - всего</b>  | 4220 | (3 324)                     | (3 954)                     |
|           | 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 | (3 324)                     | (3 954)                     |
|           | процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива   | 4224 | -                           | -                           |
|           | прочие платежи  | 4229 | -                           | -                           |
|           | <b>Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций</b>   | 4200 | (3 324)                     | (3 954)                     |



|  |   |      |           |         |
|--|---|------|-----------|---------|
|  | <b>Денежные потоки от финансовых операций</b>                 |      |           |         |
|  | Поступления - всего   | 4310 | 1 168 031 | 525 733 |
|  | в том числе:  |      |           |         |
|  | получение кредитов и займов                                   | 4311 | 1 168 031 | 525 733 |
|  | денежных вкладов собственников (участников)                   | 4312 | -         | -       |
|  | от выпуска акций, увеличения долей участия                    | 4313 | -         | -       |
|  | от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг | 4314 | -         | -       |
|  | прочие поступления  | 4319 | -         | -       |

Форма 0710005 с. 3

| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За январь - март 2025 г. | За январь - март 2024 г. |
|-----------|---|------|--------------------------|--------------------------|
|           | Платежи - всего   | 4320 | (211 734)                | -                        |
|           | в том числе:<br>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 | (211 734)                | -                        |
|           | <b>Сальдо денежных потоков от финансовых операций</b>   | 4300 | 956 297                  | 525 733                  |
|           | <b>Сальдо денежных потоков за период</b>  | 4400 | (7 492)                  | 125                      |
|           | <b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода</b>   | 4450 | 11 737                   | 52                       |
|           | <b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода</b>  | 4500 | 4 245                    | 177                      |
|           | Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю  | 4490 | -                        | -                        |



Генеральный директор

(наименование должности)

Адодин Михаил Вячеславович

(подпись)

(расшифровка подписи)

24 апреля 2025 г.

---

---



## Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

### 3. Нематериальные активы

#### 3.1. Наличие и движение нематериальных активов

| Наименование показателя       | Период                   | На начало года |         | Изменения за период |             |  |                                       |  |                         |  |                                       | На конец периода                         |                         |
|-------------------------------|--------------------------|----------------|---------|---------------------|-------------|--|---------------------------------------|--|-------------------------|--|---------------------------------------|--|-------------------------|
|                               |                          | поступило      | списано | амортизация         | обесценение | переоценка                               |                                       | переклассифицировано                     |                         | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизации и обесценение | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленная амортизация |
|                               |                          |                |         |                     |             | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизации и обесценение | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленная амортизация |  |                                       |  |                         |
| Нематериальные активы - всего | За январь - март 2025 г. | -              | -       | -                   | -           | -  | -                                     | -  | -                       | -  | -                                     | -  | -                       |
|                               | За январь - март 2024 г. | -              | -       | -                   | -           | -  | -                                     | -  | -                       | -  | -                                     | -  | -                       |

#### 3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

| Наименование показателя                               | Период                   | На начало года |         | Изменения за период |             |  |                                       |  |                         |  |                                       | На конец периода                         |                         |
|---|--------------------------|----------------|---------|---------------------|-------------|--|---------------------------------------|--|-------------------------|--|---------------------------------------|--|-------------------------|
|   |                          | поступило      | списано | амортизация         | обесценение | переоценка                               |                                       | переклассифицировано                     |                         | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизации и обесценение | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленная амортизация |
|   |                          |                |         |                     |             | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизации и обесценение | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленная амортизация |  |                                       |  |                         |
| Нематериальные активы, созданные организацией - всего | За январь - март 2025 г. | -              | -       | -                   | -           | -  | -                                     | -  | -                       | -  | -                                     | -  | -                       |
|   | За январь - март 2024 г. | -              | -       | -                   | -           | -  | -                                     | -  | -                       | -  | -                                     | -  | -                       |

#### 3.3. Амортизуемые и неамортизуемые нематериальные активы

|  |                     |                       |                       |
|--|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| Наименование показателя                      | На 31 марта 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
| Амортизуемые нематериальные активы - всего   | -                   | -                     | -                     |
| Неамортизуемые нематериальные активы - всего | -                   | -                     | -                     |

#### 3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

|  |                     |                       |                       |
|--|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| Наименование показателя  | На 31 марта 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
| Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего                                       | -                   | -                     | -                     |
| Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего | -                   | -                     | -                     |

#### 3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы



| Наименование показателя   | Период                   | На начало года      |                         | Изменения за период |             |         |   | На конец периода    |                         |
|---|--------------------------|---------------------|-------------------------|---------------------|-------------|---------|---|---------------------|-------------------------|
|   |                          | фактические затраты | накопленное обесценение | затраты             | обесценение | списано | принято к учету в качестве нематериальных активов | фактические затраты | накопленное обесценение |
| Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего | За январь - март 2025 г. | -                   | -                       | -                   | -           | -       | -   | -                   | -                       |
|   | За январь - март 2024 г. | -                   | -                       | -                   | -           | -       | -   | -                   | -                       |
| Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего     | За январь - март 2025 г. | -                   | -                       | -                   | -           | -       | -   | -                   | -                       |
|   | За январь - март 2024 г. | -                   | -                       | -                   | -           | -       | -   | -                   | -                       |
| Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего    | За январь - март 2025 г. | -                   | -                       | -                   | -           | -       | -   | -                   | -                       |
|   | За январь - март 2024 г. | -                   | -                       | -                   | -           | -       | -   | -                   | -                       |

### 3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

| Наименование показателя  | Период                   | На начало года | Изменения за период |         | На конец периода        |                                     |
|--|--------------------------|----------------|---------------------|---------|-------------------------|-------------------------------------|
|  |                          |                | затраты             | списано | по фактическим затратам | по рыночной стоимости (при наличии) |
| Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего   | За январь - март 2025 г. | -              | -                   | -       | -                       | -                                   |
|  | За январь - март 2024 г. | -              | -                   | -       | -                       | -                                   |
| Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего | За январь - март 2025 г. | -              | -                   | -       | -                       | -                                   |
|  | За январь - март 2024 г. | -              | -                   | -       | -                       | -                                   |



#### 4. Основные средства

##### 4.1. Наличие и движение основных средств

| Наименование показателя  | Период                   | На начало года |          | Изменения за период |             |  |                            |  |                            |  |   | На конец периода                               |   |          |
|--|--------------------------|----------------|----------|---------------------|-------------|--|----------------------------|--|----------------------------|--|---|--|---|----------|
|  |                          | поступило      | списано  | амортизация         | обесценение | переоценка                                     |                            | переклассифицировано                           |                            | первоначальная<br>(переоцененная)<br>стоимость | накопленные<br>амортизации и<br>обесценение | первоначальная<br>(переоцененная)<br>стоимость | накопленные<br>амортизации и<br>обесценение |          |
|  |                          |                |          |                     |             | первоначальная<br>(переоцененная)<br>стоимость | накопленные<br>амортизации | первоначальная<br>(переоцененная)<br>стоимость | накопленная<br>амортизация |  |   |  |   |          |
| Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего | За январь - март 2025 г. | 63 675         | (10 007) | -                   | -           | -  | (2 282)                    | -  | -                          | -  | -   | -  | 63 675                                      | (12 289) |
|  | За январь - март 2024 г. | 63 675         | (878)    | -                   | -           | -  | (2 282)                    | -  | -                          | -  | -   | -  | 63 675                                      | (3 160)  |
| в том числе:   |                          |                |          |                     |             |  |                            |  |                            |  |   |  |   |          |
| Другие виды основных средств   | За январь - март 2025 г. | 63 675         | (10 007) | -                   | -           | -  | (2 282)                    | -  | -                          | -  | -   | -  | 63 675                                      | (12 289) |
|  | За январь - март 2024 г. | 63 675         | (878)    | -                   | -           | -  | (2 282)                    | -  | -                          | -  | -   | -  | 63 675                                      | (3 160)  |
| Инвестиционная недвижимость - всего                                    | За январь - март 2025 г. | -              | -        | -                   | -           | -  | -                          | -  | -                          | -  | -   | -  | -   | -        |
|  | За январь - март 2024 г. | -              | -        | -                   | -           | -  | -                          | -  | -                          | -  | -   | -  | -   | -        |

##### 4.2. Наличие и движение прав пользования активами

| Наименование показателя | Период | На начало года | Изменения за период | На конец периода |
|-------------------------|--------|----------------|---------------------|------------------|
|                         |        |                |                     |                  |



|  |                                   | фактическая<br>(переоцененная)<br>стоимость | накопленные<br>амортизация и<br>обесценение | поступило (с<br>учетом<br>пересмотра<br>фактической<br>стоимости) | списано (с учетом пересмотра<br>фактической стоимости) | амортизация | обесценение | переоценка                                  |                            | фактическая<br>(переоцененная)<br>стоимость | накопленные<br>амортизация и<br>обесценение |
|--|-----------------------------------|---|---|---|--|-------------|-------------|---|----------------------------|---|---|
|  |                                   |   |   |   |  |             |             | фактическая<br>(переоцененная)<br>стоимость | накопленная<br>амортизация |   |   |
| Права пользования<br>активами - всего                              | За январь<br>- март<br>2025<br>г. | 669 532                                     | -   | 299 289   | (29 032)   | -           | -           | -   | -                          | 939 789                                     | -   |
|  | За январь<br>- март<br>2024<br>г. | 753 569                                     | -   | (140 802)   | -  | -           | -           | -   | -                          | 612 768                                     | -   |
| в том числе:<br>Земельные<br>участки                               | За январь<br>- март<br>2025<br>г. | 669 532                                     | -   | 299 289   | (29 032)   | -           | -           | -   | -                          | 939 789                                     | -   |
|  | За январь<br>- март<br>2024<br>г. | 753 569                                     | -   | (140 802)   | -  | -           | -           | -   | -                          | 612 768                                     | -   |
| ЗУ 47:14:1301004:26,<br>площадь 8010(+/-31) м <sup>2</sup>         | За январь<br>- март<br>2025<br>г. | 33 335                                      | -   | -   | (1 271)  | -           | -           | -   | -                          | 32 064                                      | -   |
|  | За январь<br>- март<br>2024<br>г. | -   | -   | -   | -  | -           | -           | -   | -                          | -   | -   |
| ЗУ 47:14:1301004:309,<br>площадь 108 292(+/-115)<br>м <sup>2</sup> | За январь<br>- март<br>2025<br>г. | 222 622                                     | -   | -   | (3 904)  | -           | -           | -   | -                          | 218 718                                     | -   |
|  | За январь<br>- март<br>2024<br>г. | -   | -   | -   | -  | -           | -           | -   | -                          | -   | -   |
| ЗУ 47:14:1301004:9,<br>площадь 57 588(+/-84)<br>м <sup>2</sup>     | За январь<br>- март<br>2025<br>г. | 208 172                                     | -   | -   | (7 726)  | -           | -           | -   | -                          | 200 446                                     | -   |
|  | За январь<br>- март<br>2024<br>г. | -   | -   | -   | -  | -           | -           | -   | -                          | -   | -   |
| ЗУ 47:14:1301004:47,<br>площадь 11311 +/- 37<br>кв. м              | За январь<br>- март<br>2025<br>г. | -   | -   | 55 556  | -  | -           | -           | -   | -                          | 55 556                                      | -   |
|  | За январь<br>- март<br>2024<br>г. | -   | -   | -   | -  | -           | -           | -   | -                          | -   | -   |
| ЗУ 47:14:1301004:20,<br>площадь 17914 +/- 47                       | За январь<br>- март<br>2025<br>г. | -   | -   | 36 639  | -  | -           | -           | -   | -                          | 36 639                                      | -   |
|  | За январь<br>- март<br>2024<br>г. | -   | -   | -   | -  | -           | -           | -   | -                          | -   | -   |
| ЗУ 47:14:1301004:19,<br>площадь 58 549 м <sup>2</sup>              | За январь<br>- март<br>2025<br>г. | 194 303                                     | -   | -   | (8 174)  | -           | -           | -   | -                          | 186 129                                     | -   |
|  | За январь<br>- март<br>2024<br>г. | 227 525                                     | -   | (25 255)  | -  | -           | -           | -   | -                          | 202 270                                     | -   |



|   |                                   |         |   |          |         |   |   |   |   |   |   |         |   |
|---|-----------------------------------|---------|---|----------|---------|---|---|---|---|---|---|---------|---|
| ЗУ 47:14:1301004:31,<br>площадь 1 230 м <sup>2</sup> (ППА). | За январь<br>- март<br>2025<br>г. | 3 144   | - | -        | -       | - | - | - | - | - | - | 3 144   | - |
|   | За январь<br>- март<br>2024<br>г. | 3 170   | - | (485)    | -       | - | - | - | - | - | - | 2 685   | - |
| ЗУ 47:14:1301004:34,<br>площадь 3 151 м <sup>2</sup> (ППА). | За январь<br>- март<br>2025<br>г. | 7 957   | - | -        | (7 957) | - | - | - | - | - | - | -       | - |
|   | За январь<br>- март<br>2024<br>г. | 8 010   | - | (1 225)  | -       | - | - | - | - | - | - | 6 785   | - |
| ЗУ 47:14:1301004:16,<br>площадь 36 158 +/- 67<br>кв.м       | За январь<br>- март<br>2025<br>г. | -       | - | 96 765   | -       | - | - | - | - | - | - | 96 765  | - |
|   | За январь<br>- март<br>2024<br>г. | -       | - | -        | -       | - | - | - | - | - | - | -       | - |
| ЗУ 47:14:1301004:18,<br>площадь 29771 +/- 60 кв.<br>м       | За январь<br>- март<br>2025<br>г. | -       | - | 110 330  | -       | - | - | - | - | - | - | 110 330 | - |
|   | За январь<br>- март<br>2024<br>г. | -       | - | -        | -       | - | - | - | - | - | - | -       | - |
| ЗУ 47:14:1301004:300,<br>площадь 77670 м <sup>2</sup>       | За январь<br>- март<br>2025<br>г. | -       | - | -        | -       | - | - | - | - | - | - | -       | - |
|   | За январь<br>- март<br>2024<br>г. | 261 705 | - | (25 898) | -       | - | - | - | - | - | - | 235 807 | - |
| ЗУ 47:14:1301004:55,<br>площадь 4 809 м <sup>2</sup>        | За январь<br>- март<br>2025<br>г. | -       | - | -        | -       | - | - | - | - | - | - | -       | - |
|   | За январь<br>- март<br>2024<br>г. | 25 600  | - | (245)    | -       | - | - | - | - | - | - | 25 355  | - |
| ЗУ 47:14:1301004:25,<br>площадь 242 166 м <sup>2</sup>      | За январь<br>- март<br>2025<br>г. | -       | - | -        | -       | - | - | - | - | - | - | -       | - |
|   | За январь<br>- март<br>2024<br>г. | 227 559 | - | (92 087) | -       | - | - | - | - | - | - | 135 472 | - |
| ЗУ  | За январь<br>- март<br>2025<br>г. | -       | - | -        | -       | - | - | - | - | - | - | -       | - |



|                                   |   |   |       |   |   |   |   |   |   |       |   |
|-----------------------------------|---|---|-------|---|---|---|---|---|---|-------|---|
| За январь<br>- март<br>2024<br>г. | - | - | 4 394 | - | - | - | - | - | - | 4 394 | - |
|-----------------------------------|---|---|-------|---|---|---|---|---|---|-------|---|

| Наименование показателя                  | На 31 марта 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|--|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| Амортизируемые основные средства - всего | 386                 | 668                   | 797                   |



в том числе:

|   |        |        |        |   |
|---|--------|--------|--------|---|
|   |        |        |        | <b>4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства</b> |
| Архитектурный макет ЖК<br>«Лаголово»_6680     | 391    | 459    | 735    |   |
| Кухня_5893                                    | 105    | 108    | 121    |   |
| Офис продаж_Лаголово                          | 50 685 | 52 889 | 61 704 |   |
| Стойка ресепшн_5892                           | 205    | 212    | 237    |   |
| Неамортизируемые основные средства -<br>всего | -      | -      | -      |   |

#### **4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования**

| Наименование показателя   | На 31 марта 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|---|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего | -                   | -                     | -                     |
| Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего  | -                   | -                     | -                     |
| Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего                                      | -                   | -                     | -                     |

#### **4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)**

| Наименование показателя                                       | Период                   | На начало года      |                         | Изменения за период |             |         |   | На конец периода    |                         |
|---|--------------------------|---------------------|-------------------------|---------------------|-------------|---------|---|---------------------|-------------------------|
|   |                          | фактические затраты | накопленное обесценение | затраты             | обесценение | списано | принято к учету в качестве основных средств | фактические затраты | накопленное обесценение |
| Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего | За январь - март 2025 г. | -                   | -                       | -                   | -           | -       | -   | -                   | -                       |
|   | За январь - март 2024 г. | -                   | -                       | -                   | -           | -       | -   | -                   | -                       |
| Капитальные вложения на создание основных средств - всего     | За январь - март 2025 г. | -                   | -                       | -                   | -           | -       | -   | -                   | -                       |
|   | За январь - март 2024 г. | -                   | -                       | -                   | -           | -       | -   | -                   | -                       |
|   | За январь - март 2025 г. | -                   | -                       | -                   | -           | -       | -   | -                   | -                       |



|   |                          |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|--------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего | За январь - март 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
|---|--------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|

#### 4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

| Наименование показателя  | Период                   | На начало года      |                         | Изменения за период |             |         |  | На конец периода    |                         |
|--|--------------------------|---------------------|-------------------------|---------------------|-------------|---------|--|---------------------|-------------------------|
|  |                          | фактические затраты | накопленное обесценение | затраты             | обесценение | списано | принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости | фактические затраты | накопленное обесценение |
| Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего | За январь - март 2025 г. | -                   | -                       | -                   | -           | -       | -  | -                   | -                       |
|  | За январь - март 2024 г. | -                   | -                       | -                   | -           | -       | -  | -                   | 5                       |

|  |                          |   |   |   |   |   |   |   |   |
|--|--------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего                   | За январь - март 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | За январь - март 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего | За январь - март 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | За январь - март 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |



## 5. Финансовые вложения

### 5.1. Наличие и движение финансовых вложений

| Наименование показателя                                | Период                   | На начало года           |                           | поступило | Изменения за период      |  |  |                      | На конец периода         |                           |
|--|--------------------------|--------------------------|---------------------------|-----------|--------------------------|--|--|----------------------|--------------------------|---------------------------|
|  |                          | первоначальная стоимость | накопленная корректировка |           | списано                  | проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной) | текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение | переклассифицировано | первоначальная стоимость | накопленная корректировка |
|  |                          |                          |                           |           | первоначальная стоимость | накопленная корректировка  |  |                      |                          |                           |
| Долгосрочные финансовые вложения - всего               | За январь - март 2025 г. | 98 091                   | -                         | -         | -                        | -  | -  | -                    | 98 091                   | -                         |
|  | За январь - март 2024 г. | 759 758                  | -                         | 3 954     | -                        | -  | -  | -                    | 763 712                  | -                         |
| в том числе:   |                          |                          |                           |           |                          |  |  |                      |                          |                           |
| Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг | За январь - март 2025 г. | 69 175                   | -                         | -         | -                        | -  | -  | -                    | 69 175                   | -                         |
|  | За январь - март 2024 г. | 138 350                  | -                         | -         | -                        | -  | -  | -                    | 138 350                  | -                         |
| Предоставленные займы                                  | За январь - март 2025 г. | 28 916                   | -                         | -         | -                        | -  | -  | -                    | 28 916                   | -                         |
|  | За январь - март 2024 г. | 621 407                  | -                         | 3 954     | -                        | -  | -  | -                    | 625 361                  | -                         |
| Краткосрочные финансовые вложения - всего              | За январь - март 2025 г. | 40 153                   | -                         | 3 324     | -                        | -  | -  | -                    | 43 477                   | -                         |
|  | За январь - март 2024 г. | -                        | -                         | -         | -                        | -  | -  | -                    | -                        | -                         |
| в том числе:   |                          |                          |                           |           |                          |  |  |                      |                          |                           |
| Предоставленные займы                                  | За январь - март 2025 г. | 40 153                   | -                         | 3 324     | -                        | -  | -  | -                    | 43 477                   | -                         |
|  | За январь - март 2024 г. | -                        | -                         | -         | -                        | -  | -  | -                    | -                        | -                         |
| Итого  | За январь - март 2025 г. | 138 244                  | -                         | 3 324     | -                        | -  | -  | -                    | 141 568                  | -                         |
|  | За январь - март 2024 г. | 759 758                  | -                         | 3 954     | -                        | -  | -  | -                    | 763 712                  | -                         |

### 5.2. Иное использование финансовых вложений



| Наименование показателя  | На 31 марта 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|--|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего                     | -                   | -                     | -                     |
| Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего | -                   | -                     | -                     |
| Иное использование финансовых вложений                                 | -                   | -                     | -                     |

## 6. Запасы

### 6.1. Наличие и движение запасов

| Наименование показателя             | Период                   | На начало года            |                        | Изменения за период |                           |                        |                        |                           | На конец периода       |                           |                        |
|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------|---------------------------|------------------------|------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|------------------------|
|                                     |                          | фактическая себестоимость | резерв под обесценение | затраты             | списано                   |                        | резерв под обесценение | изменения видов запасов   |                        | фактическая себестоимость | резерв под обесценение |
|                                     |                          | фактическая себестоимость | резерв под обесценение |                     | фактическая себестоимость | резерв под обесценение |                        | фактическая себестоимость | резерв под обесценение |                           |                        |
| Запасы - всего                      | За январь - март 2025 г. | 4 391 905                 | -                      | 723 104             | -                         | -                      | -                      | X                         | X                      | 5 115 009                 | -                      |
|                                     | За январь - март 2024 г. | 1 404 734                 | -                      | 434 137             | -                         | -                      | -                      | X                         | X                      | 1 838 871                 | -                      |
| в том числе:                        | Товары                   | 3 776                     | -                      | -                   | -                         | -                      | -                      | -                         | -                      | 3 776                     | -                      |
|                                     | За январь - март 2025 г. | 3 776                     | -                      | -                   | -                         | -                      | -                      | -                         | -                      | 3 776                     | -                      |
|                                     | За январь - март 2024 г. | 4 523                     | -                      | (747)               | -                         | -                      | -                      | -                         | -                      | 3 776                     | -                      |
| Незавершенное строительство         | За январь - март 2025 г. | 3 270 941                 | -                      | 558 752             | -                         | -                      | -                      | -                         | -                      | 3 829 693                 | -                      |
|                                     | За январь - март 2024 г. | 948 030                   | -                      | 264 470             | -                         | -                      | -                      | -                         | -                      | 1 212 501                 | -                      |
| Затраты заказчика-застройщика       | За январь - март 2025 г. | 675 436                   | -                      | 95 991              | -                         | -                      | -                      | -                         | -                      | 771 426                   | -                      |
|                                     | За январь - март 2024 г. | 288 930                   | -                      | 127 089             | -                         | -                      | -                      | -                         | -                      | 416 019                   | -                      |
| НДС по незавершенному строительству | За январь - март 2025 г. | 441 752                   | -                      | 68 361              | -                         | -                      | -                      | -                         | -                      | 510 113                   | -                      |
|                                     | За январь - март 2024 г. | 163 251                   | -                      | 43 324              | -                         | -                      | -                      | -                         | -                      | 206 575                   | -                      |

### 6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав



| Наименование показателя               | На 31 марта 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|---------------------------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| Запасы, находящиеся в пути, - всего   | -                   | -                     | -                     |
| Запасы, находящиеся в залоге, - всего | -                   | -                     | -                     |

## 7. Дебиторская задолженность

### 7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

| Наименование показателя                                 | Период                         | На начало года          |                                     | Изменения за период<br>(за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной ( списанной) в одном отчетном<br>периоде) |  |           |            |                           | На конец периода          |                         |                                     |
|---|--------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|--|--|-----------|------------|---------------------------|---------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
|   |                                | по условиям<br>договора | резерв по<br>сомнительным<br>долгам | поступило  |  | списано   |            |                           | переклассифици-<br>ровано | по условиям<br>договора | резерв по<br>сомнительным<br>долгам |
|   |                                |                         |                                     | в результате<br>фактов<br>хозяйственной<br>жизни (по<br>условиям<br>договора)  | проценты,<br>штрафы и иные<br>начисления | погашено  | на расходы | восстановление<br>резерва |                           |                         |                                     |
| Долгосрочная дебиторская<br>задолженность - всего       | За январь -<br>март 2025<br>г. | -                       | -                                   | -  | -  | -         | -          | -                         | -                         | -                       | -                                   |
|   | За январь -<br>март 2024<br>г. | -                       | -                                   | -  | -  | -         | -          | -                         | -                         | -                       | -                                   |
| Краткосрочная дебиторская<br>задолженность - всего      | За январь -<br>март 2025<br>г. | 5 633 783               | -                                   | 1 719 453  | -  | (436 610) | -          | -                         | -                         | 6 916 626               | -                                   |
|   | За январь -<br>март 2024<br>г. | 2 394 721               | -                                   | 881 212  | -  | (211 664) | -          | -                         | -                         | 3 064 270               | -                                   |
| в том числе:<br>Расчеты с покупателями и<br>заказчиками | За январь -<br>март 2025<br>г. | 148                     | -                                   | 210  | -  | (144)     | -          | -                         | -                         | 213                     | -                                   |
|   | За январь -<br>март 2024<br>г. | 106                     | -                                   | 62   | -  | (99)      | -          | -                         | -                         | 68                      | -                                   |
|   | За январь -<br>март 2025<br>г. | 109 040                 | -                                   | 19 236   | -  | (10 307)  | -          | -                         | -                         | 117 968                 | -                                   |
| Расчеты с разными<br>дебиторами и кредиторами           | За январь -<br>март 2024<br>г. | 346 473                 | -                                   | 38 884   | -  | (205 018) | -          | -                         | -                         | 180 339                 | -                                   |
|   | За январь -<br>март 2025<br>г. | 1 358 327               | -                                   | 902 127  | -  | (421 035) | -          | -                         | -                         | 1 839 418               | -                                   |



|   |                          |           |   |           |   |           |   |   |   |   |           |   |
|---|--------------------------|-----------|---|-----------|---|-----------|---|---|---|---|-----------|---|
|   | За январь - март 2024 г. | 85 049    | - | 238 953   | - | (6 489)   | - | - | - | - | 317 513   | - |
| Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС                                    | За январь - март 2025 г. | 2         | - | 51        | - | (51)      | - | - | - | - | 2         | - |
|   | За январь - март 2024 г. | 2         | - | 10        | - | (10)      | - | - | - | - | 2         | - |
| Сальдо по ЕНС   | За январь - март 2025 г. | 2 400     | - | 4 781     | - | (2 936)   | - | - | - | - | 4 245     | - |
|   | За январь - март 2024 г. | 28        | - | 47        | - | (47)      | - | - | - | - | 28        | - |
| Расчеты по социальному страхованию и обеспечению                        | За январь - март 2025 г. | -         | - | 23        | - | -         | - | - | - | - | 23        | - |
|   | За январь - март 2024 г. | -         | - | -         | - | -         | - | - | - | - | -         | - |
| Авансы по аренде (лизингу)  | За январь - март 2025 г. | -         | - | 4 037     | - | -         | - | - | - | - | 4 037     | - |
|   | За январь - март 2024 г. | -         | - | -         | - | -         | - | - | - | - | -         | - |
| Расчеты с участниками долевого строительства по целевому финансированию | За январь - март 2025 г. | 4 161 697 | - | 788 933   | - | -         | - | - | - | - | 4 950 630 | - |
|   | За январь - март 2024 г. | 1 963 064 | - | 603 255   | - | -         | - | - | - | - | 2 566 319 | - |
| Расходы будущих периодов  | За январь - март 2025 г. | 18        | - | 55        | - | (60)      | - | - | - | - | 12        | - |
|   | За январь - март 2024 г. | -         | - | -         | - | -         | - | - | - | - | -         | - |
| Расчеты по налогам и сборам   | За январь - март 2025 г. | 2 151     | - | -         | - | (2 076)   | - | - | - | - | 75        | - |
|   | За январь - март 2024 г. | -         | - | -         | - | -         | - | - | - | - | -         | - |
| Итого   | За январь - март 2025 г. | 5 633 783 | - | 1 719 453 | - | (436 610) | - | - | - | X | 6 916 626 | - |
|   | За январь - март 2024 г. | 2 394 721 | - | 881 212   | - | (211 664) | - | - | - | X | 3 064 270 | - |

## 7.2. Просроченная дебиторская задолженность

| Наименование показателя | На 31 марта 2025 г.  |                      | На 31 декабря 2024 г. |                      | На 31 декабря 2023 г. |                      |
|-------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
|                         | по условиям договора | балансовая стоимость | по условиям договора  | балансовая стоимость | по условиям договора  | балансовая стоимость |
|                         |                      |                      |                       |                      |                       |                      |



|       |   |   |   |   |   |   |
|-------|---|---|---|---|---|---|
| Bcero | - | - | - | - | - | - |
|-------|---|---|---|---|---|---|



## 8. Обязательства

### 8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

| Наименование показателя             | Период                   | На начало года | Изменения за период<br>(за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде) |                                    |           |           | На конец периода |           |
|-------------------------------------|--------------------------|----------------|--|------------------------------------|-----------|-----------|------------------|-----------|
|                                     |                          |                | поступило  |                                    | списано   |           |                  |           |
|                                     |                          |                | в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)                                     | проценты, штрафы и иные начисления | погашено  | на доходы |                  |           |
| Долгосрочные обязательства - всего  | За январь - март 2025 г. | 6 132 008      | 935 128  | 179 790                            | (212 468) | -         | -                | 7 034 457 |
|                                     | За январь - март 2024 г. | 5 244 008      | 1 128 988  | 69 993                             | (435 249) | -         | -                | 6 007 740 |
| В том числе:                        | займы                    | 173 683        | -  | 3 329                              | -         | -         | -                | 177 012   |
|                                     |                          | 556 784        | 16 150   | 19 869                             | -         | -         | -                | 592 803   |
|                                     | кредиты                  | 5 646 531      | 935 128  | 176 461                            | -         | -         | -                | 6 758 119 |
| Обязательство перед участниками ДДУ | За январь - март 2025 г. | 2 198 099      | 509 583  | 50 124                             | -         | -         | -                | 2 757 806 |
|                                     | За январь - март 2024 г. | 1 963 064      | 603 255  | -                                  | -         | -         | -                | 2 566 319 |
|                                     | Расчеты по аренде        | 311 794        | -  | -                                  | (212 468) | -         | -                | 99 326    |
|                                     | За январь - март 2024 г. | 526 061        | -  | -                                  | (435 249) | -         | -                | 90 812    |



|   |                                |           |           |        |           |   |   |           |
|---|--------------------------------|-----------|-----------|--------|-----------|---|---|-----------|
| Краткосрочные обязательства -<br>всего              | За январь -<br>март 2025<br>г. | 5 067 546 | 1 848 237 | 36 045 | (479 121) | - | - | 6 472 708 |
|   | За январь -<br>март 2024<br>г. | 271 591   | 406 185   | -      | (75 597)  | - | - | 602 179   |
| в том числе:  |                                |           |           |        |           |   |   |           |
| займы   | За январь -<br>март 2025<br>г. | 480 615   | 232 903   | 36 045 | -         | - | - | 749 563   |
|   | За январь -<br>март 2024<br>г. | -         | -         | -      | -         | - | - | -         |
| кредиты   | За январь -<br>март 2025<br>г. | -         | -         | -      | -         | - | - | -         |
|   | За январь -<br>март 2024<br>г. | -         | -         | -      | -         | - | - | -         |
| расчеты по налогам и взносам                        | За январь -<br>март 2025<br>г. | 324       | 330       | -      | -         | - | - | 654       |
|   | За январь -<br>март 2024<br>г. | 47        | 1 891     | -      | -         | - | - | 1 938     |
| расчеты с поставщиками и<br>подрядчиками            | За январь -<br>март 2025<br>г. | 139 757   | 442 961   | -      | (457 422) | - | - | 125 296   |
|   | За январь -<br>март 2024<br>г. | 6 556     | 29 777    | -      | (27 010)  | - | - | 9 323     |
| Расчеты с персоналом по<br>оплате труда             | За январь -<br>март 2025<br>г. | -         | 1 383     | -      | -         | - | - | 1 383     |
|   | За январь -<br>март 2024<br>г. | -         | -         | -      | -         | - | - | -         |
| Расчеты по социальному<br>страхованию и обеспечению | За январь -<br>март 2025<br>г. | 1 273     | 3 336     | -      | (3 551)   | - | - | 1 058     |
|   | За январь -<br>март 2024<br>г. | -         | -         | -      | -         | - | - | -         |
| Расчеты с разными дебиторами<br>и кредиторами       | За январь -<br>март 2025<br>г. | 157 764   | 84 445    | -      | (18 148)  | - | - | 224 060   |
|   | За январь -<br>март 2024<br>г. | 264 988   | 374 518   | -      | (48 587)  | - | - | 590 918   |

|                                      |                          |           |         |   |   |   |   |   |           |
|--------------------------------------|--------------------------|-----------|---------|---|---|---|---|---|-----------|
| Расчеты с покупателями и заказчиками | За январь - март 2025 г. | -         | 78      | - | - | - | - | - | 78        |
|                                      | За январь - март 2024 г. | -         | -       | - | - | - | - | - | -         |
| Обязательство перед участниками ДДУ  | За январь - март 2025 г. | 4 161 697 | 788 933 | - | - | - | - | - | 4 950 630 |
|                                      | За январь - март 2024 г. | -         | -       | - | - | - | - | - | 5         |



|                   |                          |            |           |         |           |   |   |            |
|-------------------|--------------------------|------------|-----------|---------|-----------|---|---|------------|
| Расчеты по аренде | За январь - март 2025 г. | 126 116    | 293 868   | -       | -         | - | - | 419 984    |
|                   | За январь - март 2024 г. | -          | -         | -       | -         | - | - | -          |
| Итого             | За январь - март 2025 г. | 11 199 554 | 2 783 365 | 215 835 | (691 589) | - | X | 13 507 165 |
|                   | За январь - март 2024 г. | 5 515 599  | 1 535 174 | 69 993  | (510 846) | - | X | 6 609 920  |

### 8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

| Наименование показателя | На 31 марта 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|-------------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| Всего                   | -                   | -                     | -                     |

| Наименование показателя         | Период                   | На начало года | Изменения за период |          |                      | На конец периода |  |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|---------------------|----------|----------------------|------------------|--|
|                                 |                          |                | признано            | списано  |                      |                  |  |
|                                 |                          |                |                     | погашено | как избыточная сумма |                  |  |
| Оценочные обязательства - всего | За январь - март 2025 г. | -              | -                   | -        | -                    | -                |  |
|                                 | За январь - март 2024 г. | -              | -                   | -        | -                    | -                |  |
| в том числе:                    |                          |                |                     |          |                      |                  |  |
|                                 | За январь - март 2025 г. | 1 908          | 1 231               | (1 076)  | -                    | 2 063            |  |
|                                 | За январь - март 2024 г. | -              | -                   | -        | -                    | -                |  |

### 8.3. Оценочные обязательства



## 9. Обеспечения обязательств

| Наименование показателя             | На 31 марта 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|-------------------------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| Полученные - всего                  | -                   | -                     | -                     |
| Выданные - всего                    | 5 813 498           | 5 326 419             | 3 461 474             |
| в том числе:                        |                     |                       |                       |
| Договор ипотеки                     | 418 933             | 418 933               | 409 340               |
| Договоры поручительства             | 1 509 000           | 1 509 000             | 1 509 000             |
| Средства дольщиков на счетах эскроу | 3 885 566           | 3 398 486             | 1 543 134             |



## 10. Расходы по обычным видам деятельности

| Наименование показателя   | За январь - март 2025 г. | За январь - март 2024 г. |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Материальные затраты  | -                        | -                        |
| Затраты на оплату труда   | 53 465                   | 490                      |
| Отчисления на социальные нужды  | 13 827                   | 49                       |
| Амортизация   | 12 289                   | 3 160                    |
| Прочие затраты  | 4 521 539                | 1 624 820                |
| Итого по элементам  | 4 601 120                | 1 624 820                |
| Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):<br>незавершенного производства, готовой продукции | (4 601 120)              | (1 624 820)              |
| Итого расходы по обычным видам деятельности   | -                        | -                        |



## **11. Государственная помощь**

### **11.1. Бюджетные средства**

| Наименование показателя              | За январь - март 2025 г. | За январь - март 2024 г. |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Получено бюджетных средств - всего   | -                        | -                        |
| в том числе:                         |                          |                          |
| на финансирование капитальных затрат | -                        | -                        |
| на финансирование текущих расходов   | -                        | -                        |

### **11.2. Бюджетные кредиты**

| Наименование показателя | Период | На начало года | Изменения за период | На конец периода |
|-------------------------|--------|----------------|---------------------|------------------|
|                         |        |                |                     |                  |



|                           |                             |   | получено | возвращено |   |
|---------------------------|-----------------------------|---|----------|------------|---|
| Бюджетные кредиты - всего | За январь - март<br>2025 г. | - | -        | -          | - |
|                           | За январь - март<br>2024 г. | - | -        | -          | - |





# **ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ на 31.03.2025 год**

**ООО «"СЗ "САМОЛЕТ СЕВЕРО-ЗАПАД"»**

## **1. Общие сведения. Основные виды экономической деятельности.**

**Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Самолет Северо-Запад" юридическое лицо, созданное и действующее по законодательству Российской Федерации, расположенное по адресу: Россия. 188506, Ленинградская обл., м. р-н Ломоносовский, г.п. Виллозское, д Малое Карлино, д. 24, помещ. 2-н/4.**

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

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 1 квартала 2025 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Общество не имеет территориально обособленных подразделений и филиалов в регионах России.

Уставный капитал Общества составляет 10 тыс. рублей. В отчетном периоде размер Уставного капитала не изменился.

Добавочный капитал в отчетном периоде не формировался. Резервный капитал в отчетном периоде не формировался.

Ведение бухгалтерского учета и подготовку бухгалтерской отчетности осуществляют главный бухгалтер.

Общество подлежит обязательному аудиту.

Аудиторская проверка годовой бухгалтерской отчетности за 2024 год осуществлялась ООО «Галс», утвержденная Протоколом Совета Директоров №8/24 от 31.10.2024г. Вознаграждение Аудитора составляет 120 тыс. рублей.

По состоянию на 31.03.2025г. организация, которая будет проводить обязательный аудит не определена и не утверждена советом директоров.

## **2. Организация бухгалтерского учета. Учетная политика.**

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

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется с применением информационной системы «1С: БИТ: Строительство (БИТ.ФИНАНС), редакция 3.0» и «1С: БИТ: (БИТ,ФИНАНС) КОРП, редакция 3.0».

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона №402-ФЗ «о бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской



Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Страница 28 из 53

## **Применимость допущения непрерывности деятельности Компании**

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

## **План счетов бухгалтерского учета**

В Обществе разработан и применяется рабочий план счетов бухгалтерского учета, основанный на стандартном плане счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденном Приказом Министерства финансов РФ от 31 октября 2000 года №94н, с применением отдельных субсчетов, позволяющих получать отчетность, соответствующую требованиям бухгалтерского и налогового законодательства.

## **Проведение инвентаризации**

Инвентаризация проводится в соответствии с Приказом Минфина России от 13.01.2023 № 4н «Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация».

Инвентаризация основных средств проводится по отдельным подразделениям и отдельным классам основных средств не реже одного раза в год.

## **Активы и обязательства в иностранных валютах**

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

| Валюта     | Курс на 31 марта 2025г. | Курс на 31 марта 2024г. | Курс на 31 декабря 2024 | Курс на 31 декабря 2023 |
|------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Доллар США | 83,6813                 | 92,3660                 | 101,6797                | 89,6883                 |
| Евро       | 89,6553                 | 99,5299                 | 106,1028                | 99,1919                 |

Курсовые разницы, возникающие в течение года по операциям с активами и обязательствами, а также при пересчете их по состоянию на отчетную дату, относятся на счета учета прочих доходов и расходов и отражаются в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

На 31.03.2025 г. величина курсовых разниц составила:

- в составе прочих доходов 0 тыс. рублей
- в составе прочих расходов 0 тыс. рублей

На 31.12.2024 г. величина курсовых разниц составила:

- в составе прочих доходов 0 тысяч рублей
- в составе прочих расходов 0 тысяч рублей



Расчеты в иностранной валюте с применением счета 52 в 2024 г. отсутствовали.

## Основные положения Учетной политики

Ведение бухгалтерского учета в 2025 году осуществляется в соответствии со способами, указанными в Учетной политике Общества, утвержденной приказом Генерального директора от 28 декабря 2024 года.

Учетная политика по бухгалтерскому учету ООО «СЗ «Самолет Северо-Запад» (далее – Учетная политика), разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете. Учетная политика призвана:

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

Изменения Учетной политики связано с началом использования ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

## Нематериальные активы

В составе нематериальных активов признаются объекты, отвечающие следующим критериям:

- возможностью дать активу четкое и сжатое определение, идентифицирующее его в качестве уникального имущественного объекта;
- вещественным свидетельством существования актива (регистрационным договором, договором об отчуждении права, лицензионным договором и т.п.);
- возможностью актива существовать, использоваться и приносить доход вне связи с наличием или отсутствием других активов;
- способностью актива выступать самостоятельным объектом сделок;
- способностью Общества определить экономические выгоды, связанные с использованием именно этого актива.

В состав нематериальных активов не включаются:

- не давшие положительного результата научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы;
- не законченные и не оформленные в установленном законодательством порядке научноисследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы;
- материальные носители (вещи), в которых выражены результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации;
- финансовые вложения;
- расходы, связанные с образованием юридического лица (организационные расходы);
- интеллектуальные и деловые качества персонала Предприятия, их квалификация и способность к труду.

Учет нематериальных активов ведется по видам нематериальных активов в разрезе каждого инвентарного объекта.

Учет программных средств (при условии их обособленности от аппаратных средств) и баз данных, без подтверждения исключительного права на них (неисключительные права на программные продукты), ведется в составе нематериальных активов, при наличии у организации права на получение экономических выгод, которые этот объект способен приносить в будущем и соблюдении всех критериев для признания объекта нематериальным активом.



При принятии нематериального актива к учету Обществом устанавливается срок полезного использования, а также тот факт, является срок полезного использования нематериального актива определенным или неопределенным.

Нематериальный актив определяется как имеющий неопределенный срок полезного использования, если анализ всех уместных факторов указывает на отсутствие предсказуемых ограничений периода, на протяжении которого этот актив будет приносить Обществу экономические выгоды.

По нематериальным активам с неопределенным сроком полезного использования амортизация не начисляется.

Определение срока полезного использования нематериального актива производится исходя из:

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

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

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

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

- других факторов, влияющих на использование объекта нематериальных активов организацией.

Определение ежемесячной суммы амортизационных отчислений по нематериальному активу производится линейным способом.

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

## **Основные средства**

### **Собственные основные средства**

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

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

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

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

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

Определение срока полезного использования объекта основных средств производится исходя из:

- а) ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта;
- б) ожидаемого физического износа с учетом режима эксплуатации (количество смен), системы проведения ремонтов, естественных условий, влияния агрессивной среды и иных аналогичных факторов;
- в) ожидаемого морального устаревания, в частности, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию или услуги, производимые при помощи основных средств;
- г) планов по замене основных средств, модернизации, реконструкции, технического перевооружения.

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

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

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

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

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

При оценке наличия признаков возможного обесценения активов Предприятие рассматривает следующие признаки:

| Внешние  | Внутренние  |
|--|---|
| Значительные изменения в технических, правовых, рыночных условиях, негативно влияющие на компанию  | Признаки физического и морального устаревания актива  |
| Значительное снижение рыночной стоимости актива, в случае если это применимо для данного ОС (данное правило не применимо в случае, если данное ОС не является активным объектом рынка) | Существенно изменился экономический эффект от использования актива по сравнению с ранее имевшимися планами  |
| Значительные изменения процентных ставок   |   |
| Сильное изменение условий, в которых используется (эксплуатируется) актив  | Актив не используется, планируется прекратить или реструктурировать деятельность, в которой применялся актив, но есть уверенность, что актив может быть использован в другой деятельности Предприятия |
| Произошли изменения в отрасли, где Предприятие осуществляет основную деятельность  |   |

В бухгалтерской (финансовой) отчетности балансовая стоимость основного средства определяется за вычетом суммы обесценения (п. 38, 39 ФСБУ 6/2020). Убыток от обесценения, отражается в составе прочих расходов, в соответствии с п.11 ПБУ 10/99 «Расходы организации» и п. 126 МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов».

Ликвидационная стоимость определяется в зависимости от группы однородных объектов ОС и составляет:

| <i>Группа</i>                                | <i>Ликвидационная стоимость</i> | <i>Обоснование</i>  |
|--|---------------------------------|---|
| многолетние насаждения                       | 0                               | Актив предполагается использовать в течение срока полезного использования, в связи со спецификой актива в конце срока полезного использования не подлежит продаже   |
| земельные участки объекты природопользования | 0                               | Амортизация не начисляется, использование ликвидационной стоимости для иных целей ФСБУ 6/2020 не предусматривает  |
| сооружения                                   | 0                               | Актив предполагается использовать в течение срока полезного использования, при истечении срока полезного использования отсутствуют намерения продажи актива, в связи со спецификой актива ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть достоверно определена |
| <i>Группа</i>                                | <i>Ликвидационная стоимость</i> | <i>Обоснование</i>  |



|                       |   |  |
|-----------------------|---|--|
| здания                | 0 | <p>Актив предполагается использовать в течение срока деятельности предприятия (с учетом правопреемственности) или срока полезного использования актива, по данному виду актива сложно определить, какова его стоимость, как если бы на дату оценки объект уже эксплуатировался весь свой срок полезного использования, т.к. СПИ таких объектов значительный, сопоставимые объекты (полностью самортизированные) на рынке отсутствуют.</p> <p>Понятие <i>ликвидационной стоимости</i> в ст. 3 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» – это расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции объекта оценки для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества, что не соответствует пониманию <i>ликвидационной стоимости</i> по ФСБУ 6/2020 – величина, которую организация получила бы в случае выбытия данного объекта (включая стоимость материальных ценностей, остающихся от выбытия) после вычета предполагаемых затрат на выбытие; причем объект основных средств рассматривается таким образом, как если бы он уже достиг окончания срока полезного использования и находился в состоянии, характерном для конца срока полезного использования.</p> <p>Следовательно, ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть достоверно определена</p> |
| транспортные средства | 0 | <p>Активы предполагается использовать весь срок, установленный в технических характеристиках основного средства, при истечении срока полезного использования отсутствуют намерения продажи актива, стоимость утилизации транспортного средства превышает стоимость полученных от демонтажа запасных частей</p>   |
| машины и              | 0 | <p>Активы предполагается использовать весь срок,</p>   |



|  |  |   |
|--|--|---|
| оборудование (кроме офисного)              |  | установленный в технических характеристиках основного средства, при истечении срока полезного использования отсутствуют намерения продажи актива, стоимость материалов, полученных от демонтажа, будет не существенна |
| офисное оборудование                       |  |   |
| производственный и хозяйственный инвентарь |  |   |
| мебель                                     |  |   |

Сумма амортизации объекта основных средств за отчетный период определяется таким образом, чтобы к концу срока амортизации балансовая стоимость этого объекта стала равной его ликвидационной стоимости (п.32 ФСБУ 6/2020)

Организация вправе отказаться от пересмотра сроков полезного использования в отношении объектов ОС в связи с применением принципа рациональности в случае, если пересмотр сроков полезного использования по всем объектам, бывшим в употреблении, может потребовать от Организации значительных затрат, в том числе по времени, а величина пересмотра имеет несущественную величину относительно валюты баланса, отсутствие которой не повлияет на достоверность финансовой отчетности

### **Арендованные основные средства**

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

Активы классифицируются как предметы аренды при единовременном выполнении следующих условий:

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

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

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

- а) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- б) рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов;

в) арендатор относится к экономическим субъектам, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность (далее – упрощенные способы учета).

Кроме того, при условии, если:

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



6) предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду. Право пользования активом признается по фактической стоимости.

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

Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин.

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

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

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

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

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

В соответствии с правилами учета аренды по Международным стандартам финансовой отчетности и IFRS 16, Общество не признает право пользования активом и обязательство по аренде по договорам, по которым арендные платежи привязаны к кадастровой стоимости объекта аренды, в соответствии с параграфом 28 IFRS 16, в связи с тем, что данный параметр не носит «рыночный» характер, к которым привязан платеж, и отсутствие связи его величины с показателями деятельности арендатора.

## Запасы

Под запасами понимаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла Предприятия, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

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

В момент отгрузки поставщиком товар поступает в эксплуатацию непосредственно в подразделение.

Запасами, в частности, являются:

- сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг.
- инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами;
- готовая продукция (конечный результат производственного цикла, активы, законченные обработкой (комплектацией), технические и качественные характеристики которых соответствуют условиям договора или требованиям иных документов, в случаях, установленных законодательством), предназначенная для продажи в ходе обычной деятельности организации;
- затраты, понесенные на производство продукции, не прошедшей всех стадий (фаз, переделов), предусмотренных технологическим процессом, изделия неукомплектованные, не прошедшие испытания и техническую приемку, а также затраты, понесенные на не прошедшие испытания и техническую приемку, а также затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг другим лицам до момента признания выручки от их продажи (далее вместе – незавершенное производство). - объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации. В том числе объекты, создаваемые Предприятием в рамках заключенных договоров долевого участия (иных

инвестиционных соглашений, договоров с государственными органами на создание объектов социальной и инженерной инфраструктуры;

- объекты интеллектуальной собственности, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации.

К готовой продукции относятся завершенные строительством объекты (квартиры, нежилые помещения, кладовые, машино-места) предназначенные для продажи. Учет готовой продукции ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н. Учет готовой продукции ведется на счете учета 43 «Готовая продукция». Готовая продукция оценивается по фактическим затратам на ее изготовление. Счет 40 «Выпуск продукции» (работ, услуг) не используется (п.23, 24 ФСБУ 5/2019).

Страница 35 из 55

Предприятие признает единицей запаса номенклатурный номер (п.6 ФСБУ 5/2019).

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение. В фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции включаются затраты, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг. К таким затратам относятся:

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

Затраты, связанные с незавершенным строительством, учитываются на счете 08.33.1.

При осуществлении Предприятием деятельности в качестве застройщика в рамках инвестиционных проектов затраты на строительство (создание) Объектов строительства до окончания строительства учитываются Предприятием на счете 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом» и отражаются в Бухгалтерском балансе в составе оборотных активов в разделе Запасы:

- по строке 1210 «Незавершенное строительство».

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

материальных ресурсов

- незавершенного строительства
- НДС по незавершенному строительству
- готовой продукции
- завершенных строительством объектов - затраты заказчика-застройщика.

В целях обеспечения раздельного учета расходов, полученных (произведенных) в рамках целевого финансирования при возведении Объектов, применяются отдельные Номенклатурные группы на счете 08.33.1.

Субсчет 08.33.1 «Затраты на строительство инвестиционных объектов подрядным способом». К данной статье относится следующий перечень расходов:

- затраты на строительство Объекта,
- арендная плата за земельный участок, на котором осуществляется строительство;
- подготовка проектной документации и выполнение инженерных изысканий, проведение соответствующих экспертиз;
- строительство, реконструкция в границах земельного участка, на котором осуществляется строительство, сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (технологического присоединения) Объекта к данным сетям инженерно-технического обеспечения; - строительство систем инженерно-технического обеспечения необходимых для подключения (технологического присоединения) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения, если это предусмотрено соответствующей проектной документацией;
- внесение платы за подключение (технологическое присоединение) Объекта к сетям инженерно-технического обеспечения;
- подготовка документации по планировке территории, строительство и (или) реконструкция в границах такой территории объектов инженерно-технической инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для размещения детских дошкольных



- учреждений, общеобразовательных школ, поликлиник, и объектов транспортной инфраструктуры (дорог, тротуаров, велосипедных дорожек);
- затраты в связи с заключением договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;
  - затраты в связи с заключением договора о развитии застроенной территории;
  - затраты в связи с заключением договора о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договора о комплексном развитии территории по

Страница 36 из 53



инициативе правообладателей, договора о комплексном развитии территории по инициативе органов местного самоуправления;

- возмещение затрат на подготовку документации по планировке территории, на строительство и (или) реконструкцию в границах такой территории объектов инженерно-технической инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для размещения детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, поликлиник, и объектов транспортной инфраструктуры (дорог, тротуаров, велосипедных дорожек) в случае безвозмездной передачи объектов транспортной инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность.

В процессе своей деятельности Предприятие-застройщик может приобретать (получать) земельные участки под строительство новых Объектов, на которых могут располагаться существующие здания (строения), подлежащие сносу. Стоимость таких зданий (строений), ликвидируемых с целью строительства на их месте новых объектов (в том числе жилых домов), включается в себестоимость строительства нового Объекта и учитывается в составе строительных расходов на счете 08.33.1.

#### Субсчет 08.36 «Прочие затраты заказчика –застройщика».

К данной статье относятся любые иные расходы Застройщика связанные с реализацией инвестиционного проекта не относящиеся к предыдущей статье (подпункты 13-20 пункта 1 статьи 18 Закона № 214-ФЗ ), в том числе затраты на рекламу строящегося Объекта, осуществление продаж и привлечение покупателей, услуги по бронированию квартир, соответствующие деятельности/выручке от услуг Застройщика, расходы на оплату труда, расходы на обязательное пенсионное страхование, идущие на финансирование страховой и накопительной частей трудовой пенсии, на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, начисленные на указанные суммы расходов на оплату труда, добровольное медицинское страхование; затраты на приобретение сырья и (или) материалов, используемых при оказании услуг Застройщика; суммы начисленной амортизации по основным средствам, капитальным вложениям и нематериальным активам, используемым при оказании услуг Застройщика, прочие расходы непосредственно связанные с оказанием услуг застройщика по объектам на которые не получены разрешения ввод и не наступил момент завершения формирования себестоимости.

Затраты на счетах 08.33.1 и 08.36 накапливаются до момента завершения формирования себестоимости объекта строительства.

Себестоимость запасов, которые не могут обычным образом заменять друг друга (объекты недвижимости), а также запасов, учитываемых в специальном порядке (драгоценные металлы, драгоценные камни), рассчитывается в отношении каждой единицы учета запасов.

При отпуске готовой продукции ее оценка производится организацией по себестоимости каждой единицы (п.36 ФСБУ 5/2019).

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

Бухгалтерский учет специальной одежды, специальной оснастки осуществляется в соответствии ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Перечни состава спецодежды и спецоснастки, подлежащих выдаче работникам (по видам специальностей) определяются, исходя из особенностей технологических процессов по видам деятельности Предприятием. Порядок выдачи спецодежды и спецоснастки работникам (периодичность, количество) определяется и утверждается организационно-распорядительными документами Предприятия.

Аналитический учет спецодежды, спецоснастки, находящихся в эксплуатации, ведется по наименованиям (номенклатуре), количеству и фактической себестоимости (с указанием даты передачи в эксплуатацию), в разрезе работников, получивших их в пользование.

Стоимость спецодежды, спецоснастки стоимостью 100 тыс. рублей и менее, в т.ч. со сроком использования более 12 месяцев, учитывается в бухгалтерском учете в составе запасов на счете 10.21 и списывается в расходы в момент выдачи сотруднику/ передачи в эксплуатацию.



На отчетную дату стоимость запасов отражается по наименьшей из величин:  
а) фактическая себестоимость запасов;

Страница 37 из 53

б) чистая стоимость продажи запасов.

Для целей бухгалтерского учета превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов. Признаками обесценения запасов могут быть, в частности, моральное устаревание запасов, потеря ими своих первоначальных качеств, снижение их рыночной стоимости, сужение рынков сбыта запасов. В случае обесценения запасов Предприятие создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. При этом балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва. В случае если чистая стоимость продажи запасов, по которым признано обесценение, продолжает снижаться, балансовая стоимость таких запасов уменьшается до их чистой стоимости продажи путем увеличения резерва под обесценение. В случае если чистая стоимость продажи запасов, по которым признано обесценение, повышается, балансовая стоимость таких запасов увеличивается до их чистой стоимости продажи путем восстановления ранее созданного резерва (но не выше их фактической себестоимости).

Величина обесценения запасов признается расходом периода, в котором создан (увеличен) резерв под их обесценение.

При наличии признаков обесценения Предприятие создает резерв под снижение стоимости запасов ежегодно по состоянию на каждую отчетную дату. Резерв создается по номенклатуре.

Проверка обесценения объектов незавершенного строительства, происходит на основании финансового результата по Финансовой модели проекта. Если финансовый результат, согласно Финансовой модели проекта остается положительным, то пересмотр стоимости и формирование резерва не производится.

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

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управлеченческих нужд, которые не относятся к прочим затратам заказчика-застройщика. При этом затраты, которые в соответствии с настоящим Стандартом должны были бы включаться в стоимость запасов, признаются расходами периода, в котором были понесены (п.2 ФСБУ 5/2019).).

## Финансовые вложения

К финансовым вложениям Предприятия относятся инвестиции Предприятия в государственные и муниципальные ценные бумаги, ценные бумаги других организаций, в том числе в долговые ценные бумаги, в которых дата и стоимость погашения определена (облигации, векселя); вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ); предоставленные другим организациям займы (за исключением беспроцентных), депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, вклады по договору простого товарищества, и пр. За исключением прав требований, приобретенных по номинальной стоимости, либо по стоимости выше номинальной.

Не учитываются в составе финансовых вложений и не отражаются по балансовому счету 58 «Финансовые вложения» инвестиции в следующие финансовые активы:

- собственные акции, выкупленные Предприятием, являющимся акционерным обществом, у акционеров для последующей перепродажи или аннулирования;
- векселя, выданные Предприятием-векселедателем организации-продавцу при расчетах за проданные товары, продукцию, выполненные работы, оказанные услуги (учитываются на балансовом счете 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»);
- векселя, выданные организацией-векселедателем Предприятию-продавцу при расчетах за проданные



- товары, продукцию, выполненные работы, оказанные услуги (учитываются на балансовом счете 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками»);
- вложения Предприятия в недвижимое и иное имущество, имеющее материально-вещественную форму, предоставляемое Предприятием за плату во временное пользование (временное владение и пользование) с целью получения дохода;
  - активы, имеющие материально-вещественную форму, такие как основные средства, запасы, нематериальные активы;

Страница 38 из 53

- предоставленные Предприятием беспроцентные займы;
- имущественные права (требования), приобретенные по номинальной стоимости.

Финансовые вложения Предприятия подразделяются, в зависимости от срока, в течение которого предполагается использовать объект, на долгосрочные и краткосрочные. Финансовые вложения рассматриваются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты. Такие вложения являются оборотными активами и отражаются по статье «Краткосрочные финансовые вложения» Бухгалтерского баланса. Остальные финансовые вложения представляются как долгосрочные и отражаются в составе внеоборотных активов по статье «Долгосрочные финансовые вложения» Бухгалтерского баланса. На Предприятии организуется раздельный учет долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений.

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском балансе по фактическим затратам на приобретение.

Первоначальная стоимость финансовых вложений:

- приобретенных за плату определена как сумма фактических затрат на их приобретение,
- в виде инвестиций в капиталы дочерних, зависимых и прочих обществ составляет денежную оценку, согласованную учредителями (участниками) этих обществ.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение, кроме ценных бумаг, котирующихся на фондовой бирже, котировки по которым регулярно публикуются.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их учетной (балансовой) стоимости.

Устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, ниже величины экономических выгод, которые организация рассчитывает получить от данных финансовых вложений в обычных условиях ее деятельности, признается обесценением финансовых вложений.

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, производится не реже одного раза в год по состоянию на 31 декабря отчетного года и в момент приобретения указанных финансовых вложений при наличии следующих признаков обесценения:

- значительные финансовые трудности должника, ставшие известными из СМИ и других источников;
  - фактическое нарушение должником своих обязательств перед Предприятием;
  - появление у организации-должника признаков банкротства либо объявление его банкротом;
  - отсутствие или существенное снижение поступлений от финансовых вложений в виде процентов или дивидендов при высокой вероятности дальнейшего уменьшения этих поступлений в будущем.
- В этом случае на основе расчета организации определяется расчетная стоимость финансовых вложений, равная разнице между их стоимостью, по которой они отражены в бухгалтерском учете (учетной стоимостью), и суммой такого снижения.

В случае, если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, организация образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

В том случае, когда объект финансовых вложений представляет собой дебиторскую задолженность по предоставленному займу, или приобретенное права в рамках оказания финансовых услуг, оценка финансового вложения производится



по методике формирования РСД, отраженной в настоящей учетной политике (Приложение к Письму Минфина России от 22.01.2016 № 07-04-09/2355, п. 2 Письма Минфина России от 03.06.2015 № 03-03-06/2/32037).

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется исходя из оценки, определяемой по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

В отчетном периоде создание резерва под обесценение финансовых вложений не требуется.

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



## **Прочие внеоборотные и оборотные активы**

Активы и обязательства организации отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения).

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

Кроме вышеизложенного актив представляется в бухгалтерском балансе как оборотный, если он:

- предназначен для продажи, в частности, внеоборотные активы к продаже (пп. б. п. 14 ФСБУ 4/2023);
- является частью внеоборотных финансовых вложений (п. 15 ФСБУ 4/2023).

Оборотные активы включают в себя:

- Выручка от продажи имущества, право собственности по которой еще не зарегистрировано на покупателя.
- Начисленный НДС на выручку, которая временно не может быть учтена (условия для признания выручки описаны в ПБУ 9/99).
- Стоимость испорченных материальных ценностей и недостачи, источник возмещения по которым временно не определен.
- НДС с авансов и акцизы, возмещение которых планируется в ближайшее время.
- Расходы будущих периодов со сроком списания менее 12 месяцев.

Внеоборотные активы включают в себя:

- оборудование, которое требует монтажа;
- затраты организации в объекты, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету в качестве основных средств и нематериальных активов, а также расходы, связанные с выполнением незавершенных НИОКР;
- расходы будущих периодов со сроком списания более 12 месяцев.

## **Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства**

В отчетности дебиторская и кредиторская задолженность, представляется как краткосрочная при выполнении следующих условий:

- подлежит погашению в течение двенадцати месяцев после отчетной даты;
- связана с обычным операционным циклом независимо от срока погашения;
- у экономического субъекта отсутствует безусловное право на отсрочку погашения обязательства не менее чем на двенадцать месяцев после отчетной даты.

Остальные активы и обязательства, не удовлетворяющие критериям выше, представляются в учете и отчетности как долгосрочные.

## **Учет денежных средств и денежных эквивалентов**

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

К денежным эквивалентам Организации относятся следующие вложения:

- открытые в кредитных организациях депозитные вклады до востребования;
- открытые в кредитных организациях депозитные вклады сроком размещения не более 92 дней; - векселя Сбербанка России на предъявителя с фиксированной стоимостью, приобретенные с намерением использовать их для последующих расчетов за реализованные товары, выполненные работы, оказанные услуги, со сроком погашения не более 92 дней.



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

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

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

### **Задолженность покупателей и заказчиков**

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

Сомнительной признается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями, т.е. задолженность, которая является просроченной.

Просроченной признается задолженность, по которой на отчетную дату наступил срок погашения.

Срок погашения определяется в следующем порядке:

- при значительном количестве дебиторов (например сч. 60.02) определяется средний период исполнения обязательств по 5 договорам каждого вида (отдельно для (1) покупателей, (2) поставщиков (подрядчиков) и (3) прочих дебиторов (т.е. итого на основании данных до 15 договоров)), с самым большим сальдо на отчетную дату. Договоры ВГО исключаются из выборки. Далее определенный средний период исполнения обязательства применяется ко всем договорам для соответствующих 3-х видов ДЗ дискретно;
- при малом количестве договоров период погашения обязательства определяется по каждому договору в отдельности.

Если на отчетную дату дата погашения не наступила, то ДЗ считается текущей. Вся остальная ДЗ признается сомнительной.

Если в течение наблюдаемого периода списаний дебиторской задолженности не происходило, то РСД у такой организации не начисляется, в связи с отсутствием статистической информации, позволяющей произвести достоверную оценку РСД.

Общество формирует резерв по сомнительным долгам исходя из среднего процента списанной дебиторской задолженности в общем объеме дебиторской задолженности за два предшествующих календарных года и по состоянию на отчетную дату по данным с начала года (наблюдаемый период).

Доля списанной дебиторской задолженности определяется по формуле:

|                                   |              |          |                              |
|-----------------------------------|--------------|----------|------------------------------|
| <i>Объем списанной ДЗ</i>         | <i>x 100</i> | <i>=</i> | <i>Доля списанной ДЗ (%)</i> |
| <i>Сальдо ДЗ на конец периода</i> |              |          |                              |

На основании полученного процента списанной дебиторской задолженность определяется средний (среднеарифметическое рассчитанных значений за три или менее периода) процент списанной дебиторской задолженности за наблюдаемые период.

Доля списанной дебиторской задолженности определяется только за те календарные годы и отчетный период, в



течение которых фактически происходило списание дебиторской задолженности.

В случае если в течение календарного года и/или в течение текущего отчетного периода списания безнадежной ДЗ не происходило, то данные за такой период не учитываются для целей расчета среднеарифметического значения процента списанной дебиторской задолженности.

Максимальная величина резерва на отчетную дату определяется по формуле:

*Сальдо ДЗ на конец отчетного периода x Средний процент списания ДЗ = Величина РСД*

Полученная величина РСД распределяется на сомнительную дебиторскую задолженность, на задолженность контрагентов-банкротов РСД распределяется с коэффициентом 2.

## **Займы и кредиты**

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.

Задолженность заемщика заимодавцу по полученным займам и кредитам в бухгалтерском учете подразделяется на краткосрочную и долгосрочную.

Общество признает задолженность краткосрочной, если срок погашения ее составляет не более 12 месяцев после отчетной даты.

Общество признает задолженность долгосрочной, если срок погашения ее превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Задолженность по полученным займам и кредитам отражается на счетах бухгалтерского учета с учетом, причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов согласно условиям договоров.

Займы (кредиты), отнесенные на момент получения к долгосрочной задолженности, отражаются в Бухгалтерской (финансовой) отчетности в составе краткосрочной задолженности, когда по условиям договора до возврата основной суммы долга остается 12 месяцев.

При смене категории задолженности (с долгосрочной на краткосрочную; с краткосрочной на долгосрочную) в учете отражаются соответствующие бухгалтерские записи.

Аналитический учет по полученным займам (кредитам) ведется по:

- видам (долгосрочные, краткосрочные);
- контрагентам; - договорам.

Проценты по целевым кредитам, относящиеся к проектному финансированию, начисляются ежемесячно на основании расчета, полученного от уполномоченного Банка, учитываются в составе той номенклатурной группы, на которую получено проектное финансирование, по статье «Проценты к уплате (эскроу)» и подлежат включению в себестоимость Объекта строительства в момент определения финансового результата.

## **Расчеты по налогу на добавленную стоимость**

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

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

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

## **Расчеты по налогу на прибыль**

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



Текущим налогом на прибыль признается налог для целей налогообложения, рассчитанный в соответствии с требованиями 25 главы Налогового Кодекса Российской Федерации и определенный в бухгалтерском учете с учетом требований ПБУ 18/02.

Для расчета налога на прибыль Общество руководствуется положениями ПБУ 18/02, применяет метод балансовый с отражением постоянных и временных разниц. В учетных операциях выбран вариант проводок через счет 68.04 с постоянными и временными разницами.

Величина текущего налога на прибыль определяется на:

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

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

### **Признание доходов**

Финансовым результатом деятельности Общества является обобщающий показатель финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период.

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

Доходы Общества подразделяются на: –

доходы от обычных видов деятельности;

- прочие доходы.

К доходам от обычных видов деятельности относятся:

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

К прочим доходам относятся:

- доходы от сдачи имущества в аренду;
- доходы от оказания услуг технического заказчика
- доходы от реализации основных средств и прочего имущества;
- доходы, связанные с ликвидацией основных средств;
- доходы от уступки права требования;
- доходы, связанные с участием в других организациях;
- курсовые разницы;
- доходы по депозитам;
- процентные доходы;
- штрафы, пени, неустойки;
- прочие доходы, не относящиеся к обычным видам деятельности.

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

Финансовый результат (прибыль) Застройщика по объектам строительства, разрешение на ввод в эксплуатацию которых получено до 31.12.2024г. определяется по окончании строительства на дату подписания документа о передаче объекта долевого строительства. Передача объекта строительства и принятие его участником долевого строительства или покупателя осуществляется после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию объекта.



Финансовый результат (прибыль) Застройщика по объектам строительства, разрешение на ввод в эксплуатацию которых получено после 31.12.2024г. определяется в целом по объекту строительства в момент завершения формирования себестоимости на наиболее раннюю из дат:

- дату подписания последнего акта приема передачи объекта строительства;
- дату истечения 365 (366) дневного срока с даты подписания акта приема-передачи первого объекта недвижимости участнику долевого строительства.

Страница 43 из 53

## Признание расходов

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

По договорам купли-продажи объектов жилой и/или коммерческой недвижимости доходы и расходы признаются на момент перехода рисков и выгод к покупателю.

Расходы в виде суммы начисленного налога на имущество предприятий учитываются:

- для имущества, приобретенного для расселения, либо объектов, подлежащих сносу, на счете 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов» и списываются в состав расходов в порядке, установленном в разделе Распределение затрат по строительству многоквартирных жилых домов настоящей Учетной политики;

- для имущества, полученного в результате строительства до момента завершения формирования себестоимости объекта строительства, на счете 08.36 «Прочие затраты заказчика-застройщика» и на счете 26 «Общехозяйственные расходы» списываются в состав расходов ежеквартально после завершения момента формирования себестоимости объекта;

- для имущества, которое является готовой продукцией или товаром для перепродажи используется счет 44.02.

- для имущества, сдаваемого в аренду, на счете с основным видом деятельности 20.01 «Основное производство» и на счете 91.02 «Внедеализационные расходы», если вид деятельности не основной и списываются в состав расходов ежеквартально.

Затраты на строительство отражаются на счете 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом» в разрезе номенклатурных групп, и статей затрат по каждому объекту строительства.

Для целей настоящей Учетной политики дата (момент) полного производства работ и затрат в отношении объекта инвестиционного строительства, определяющая крайний срок, до которого затраты на капитальное строительство объекта учитываются в его инвентарной стоимости, именуется датой (моментом) завершения формирования себестоимости строительства объекта.

Момент завершения формирования себестоимости объекта строительства устанавливается с целью фиксации величины себестоимости 1 м<sup>2</sup> построенного объекта недвижимости и корректного определения финансового результата от выполнения функций застройщика в отношении такого объекта.

Моментом завершения формирования себестоимости объекта строительства, введенного до 31.12.2024г. признается дата передачи по акту приема-передачи первого объекта недвижимости участнику долевого строительства, при условии получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию по всему объекту недвижимости.

Моментом завершения формирования себестоимости объекта строительства, введенного после 31.12.2024г. признается наиболее ранняя из дат:

- дату подписания последнего акта приема передачи объекта строительства;
- дату истечения 365 (366) дневного срока с даты подписания акта приема-передачи первого объекта недвижимости участнику долевого строительства.

Учет расходов после завершения момента формирования себестоимости Объекта строительства, возведенного в рамках заключенных договоров долевого участия или иных инвестиционных соглашений, производится в периоде получения документа на счете учета 20.01.

В связи с особенностями деятельности Общества управленические (административнохозяйственные расходы) непосредственно связаны с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг, включаются в состав прочих затрат заказчика-застройщика формирующих фактическую себестоимость услуг застройщика.

Затраты заказчика-застройщика по оказанию услуг застройщика учитываются на счетах учета 08.36 «Прочие затраты заказчика -застройщика», 19.36 «НДС по прочим затратам

20

заказчика застройщика» до момента ввода в эксплуатацию объекта. В момент ввода распределяются и списываются на счета учета затрат по методике, описанной в Учетной политике.

После ввода Объектов в эксплуатацию текущие расходы, относящиеся к непереданным помещениям по введенным Объектам учитываются на счетах 26, 44, 91.02.

## Оценочные резервы и обязательства

Общество формирует резерв по сомнительным долгам исходя из среднего процента списанной дебиторской задолженности в общем объеме дебиторской задолженности за два предшествующих календарных года и по состоянию на отчетную дату по данным с начала года (наблюдаемый период).

Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков формируется ежемесячно по каждому сотруднику в разрезе каждого подразделения. Для учета резерва используется счет 96.01 «Резервы предстоящих расходов».

Сумма резерва предстоящих расходов на оплату отпусков определяется ежемесячно на последнюю дату месяца как произведение количества неиспользованных дней отпуска по каждому работнику на среднюю заработную плату каждого работника с учетом суммы страховых взносов.

Для учета резерва по судебным искам от участников долевого строительства используется счет 96.09 «Резервы предстоящих расходов прочие».

Сумма резерва определяется на каждую отчетную дату по следующей формуле:

$$P_{искДДУ} = (V * \sum_{иск1}) + ((V - \Phi > 0 * (\sum_{иск2} - P)) + (\sum_{иск3} - P)),$$

где:

$P_{искДДУ}$  – сумма резерва по судебным искам от участников долевого строительства,

$V$  – доля удовлетворения судом суммы заявленного иска,

$\Phi$  – доля фактически удовлетворенных требований в сумме заявленных требований по судебным делам с участниками долевого строительства, находящихся на рассмотрении на отчетную дату,

$\sum_{иск1}$  – сумма заявленных требований по судебным делам с участниками долевого строительства, находящихся на рассмотрении на отчетную дату, по которым не определена сумма, подлежащая уплате,

$\sum_{иск2}$  – сумма заявленных требований по судебным делам с участниками долевого строительства, находящихся на рассмотрении на отчетную дату, по которым не определена сумма, подлежащая уплате, но было списание с расчетного счета организации по данному делу,

$\sum_{иск3}$  – сумма фактически удовлетворенных судом исковых требований по судебным делам с участниками долевого строительства, находящихся на рассмотрении на отчетную дату,

$P$  – сумма фактически оплаченных требований по судебным делам с участниками долевого строительства, находящихся на рассмотрении на отчетную дату.

$$V = X_1 / X_2,$$

где:

$X_1$  - сумма удовлетворенных требований по закрытым судебным делам с даты подачи первого иска от участника долевого строительства по отчетную дату.

$X_2$  - сумма заявленных требований по закрытым судебным делам с даты подачи первого иска от участника долевого строительства по отчетную дату.

$$\Phi = P / \sum_{иск2},$$

При этом:



- в расчет не включаются судебные дела, рассмотрение которых приостановлено или обжалуется, а также судебные дела, не содержащие иных требований, кроме взыскания неустойки, подлежащей уплате дольщику в связи с нарушением предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства.

- если из-за отсутствия статистических данных расчетным путем определить долю удовлетворения суммы иска невозможно, то применяется среднее значение показателя по Группе.

Величина оценочного обязательства рассчитывается как разница между исчисленной и накопленной суммами обязательств.

Накопленная сумма обязательства – разница между исчисленной суммой обязательств на прошлую отчетную дату и суммой фактически перечисленных денежных средств на погашение требований по судебным делам с участниками долевого строительства за счет оценочных обязательств в текущем отчетном периоде.

Резерв пересматривается на конец каждого отчетного периода и корректируется с учетом изменения вероятности удовлетворения исков и вероятности обращений участников долевого строительства в суд.

Если Общество более не ожидает, что для погашения обязательства потребуется выбытие ресурсов, то резерв должен быть восстановлен.

Суммы корректировки отражаются по счету 91 «Прочие доходы и расходы».

Суммы предъявленных претензий в части требований об уплате штрафов (пеней, неустоек) и о возмещении убытков включаются в прочие расходы в следующем порядке: - в размере, признанном Обществом, в том отчетном периоде, когда они были признаны; - если возмещение убытков взысканы в судебном порядке расходы отражают в том отчетном периоде, когда вступило в силу решение суда, в размере, установленном судом.

Если претензия связана с возвратом денежных суммы, уплаченных за некачественный результат работ, услуг (некачественный товар), то сумма претензии:

- отражаться как уменьшение признанной ранее выручки, если продажа и возврат произошли в одном отчетном году;
- признаваться прочим расходом как убыток прошлых лет, выявленный в отчетном году, если продажа и возврат произошли в разных отчетных годах.

## **Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности**

В случаях выявления Предприятием в текущем отчетном периоде неправильного отражения хозяйственных операций на счетах бухгалтерского учета в прошлом году исправления в бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность за прошлый отчетный год (после утверждения в установленном порядке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности) не вносятся.

Корректировка выявленных отклонений производится записями текущего периода в следующем порядке:

- по счетам учета нераспределенной прибыли (счет 84) в случае материального влияния на финансовые результаты, уровень существенности определяется, согласно положениям Учетной политики.
- по счетам учета прочих доходов и расходов периода выявления ошибки (счет 91) по статье «Прибыли/убытки прошлых лет» либо по соответствующим счетам учета в периоде выявления ошибки в остальных случаях (в этом случае ошибка не признается существенной).

## **Отступления от стандартов бухгалтерского учета**

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

Общество, в случае применения в учете и отчетности альтернативный способ должна раскрыть:



- наименование федерального стандарта бухгалтерского учета, устанавливающего способ ведения бухгалтерского учета, от применения которого организация отступила, с кратким описанием этого способа;
- обстоятельства, в результате которых применение правил, установленных пунктами 7 и 7.1 ПБУ 1/2008, приводит к тому, что бухгалтерская (финансовая) отчетность организации не позволяет получить достоверное представление о ее финансовом положении, финансовых результатах деятельности и движении денежных средств и причины наступления этих обстоятельств;
- содержание альтернативного способа ведения бухгалтерского учета, примененного организацией, и объяснение, каким образом этот способ устраняет недостоверность представления

Страница 46 из 53



финансового положения организации, финансовых результатов ее деятельности и движения денежных средств;

- значения всех показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности организации, которые были изменены в результате отступления от правил, как если бы отступление не было сделано, и величину корректировки каждого показателя

### **Пояснения к существенным статьям Бухгалтерского баланса, Отчета о финансовых результатах, Отчета о движении денежных средств**

#### **3. Нематериальные активы**

В бухгалтерской отчетности нематериальные активы отражены по первоначальной стоимости за минусом сумм начисленной амортизации.

Для целей бухгалтерского учета нематериальные активы подлежат классификации по видам и группам.

Принятые организацией сроки полезного использования объектов нематериальных активов (п. 12 ФСБУ 14/2022):

| Группа                                     | Сроки               |
|--|---------------------|
| Произведения науки, литературы и искусства | от 1 года до 15 лет |
| Программы ЭВМ                              | от 1 до 10 лет      |
| Базы данных                                | от 1 до 10 лет      |
| Изобретения                                | от 1 до 30 лет      |
| Полезные модели                            | от 1 до 30 лет      |
| Промышленные образцы                       | от 1 до 30 лет      |
| Секреты производства (ноу-хау)             | от 1 до 30 лет      |
| Селекционные достижения                    | от 1 до 30 лет      |
| Лицензии и разрешения                      | от 1 до 10 лет      |

Информация о поступлении и выбытии нематериальных активов отражена в табличных Пояснениях 3 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

#### **4. Основные средства.**

##### **Собственные основные средства.**

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

Принятые организацией сроки полезного использования объектов основных средств (по основным группам) (п. 11 ФСБУ 6/2020):

| Группа                 | Сроки               |
|------------------------|---------------------|
| -Машины и оборудование | От 1 года до 15 лет |
| -Здания и сооружения   | Свыше 30 лет        |
| -Офисное оборудование  | От 1 года до 5 лет  |



|                               |                     |
|-------------------------------|---------------------|
| -Транспортные средства        | От 3 до 10 лет      |
| -Сооружения                   | Свыше 30 лет        |
| -Другие виды основных средств | От 1 года до 15 лет |

Страница 47 из 53

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

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

Информация о балансовой стоимости и движении основных средств приведена в табличных Пояснениях 4 «Основные средства».

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

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

### **Арендованные основные средства**

Общество арендует нежилое помещение площадью 2Н ком.4, расположенное по адресу 188506, Ленинградская обл, м.р-н Ломоносовский, г.п. Виллозское, д Малое Карлино, д. 24. Срок договора аренды 11 мес.,

Учет арендованного объекта ведется на забалансовом учете 001 «Арендованные основные средства» по общей сумме арендных платежей, определенных договором.

Все объекты учета аренды классифицированы в качестве объектов операционной аренды.

Информация о Права пользования активом в учете отражена в табличных Пояснениях 5 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

### **5. Финансовые вложения**

Информация о движении финансовых вложений отражена в табличных Пояснениях 5 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

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

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

### **6. Запасы. Незавершенное строительство**

Информация о поступлении и выбытии запасов отражена в табличных Пояснениях 4 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В отчетности запасы отражены по фактической себестоимости.

В составе Запасов отражены затраты на объекты незавершенного строительства, НДС по незавершенному строительству.

### **7. Дебиторская задолженность**

Информация о движении дебиторской задолженности отражена в табличных Пояснениях 7 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.



## **8.Обязательства**

### **Займы и кредиты**

Информация о движении заемных и кредитных средств отражена в табличных Пояснениях 8 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Страница 48 из 53

#### **Кредиторская задолженность**

Информация о формировании и движении кредиторской задолженности отражена в табличных Пояснениях 8 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

#### **Оценочные обязательства**

В отчетном периоде в учете и отчетности Общества отражены следующие виды обязательств:  
- резерв на оплату предстоящих отпусков;  
- резерв по судебным делам с участниками долевого строительства.

Информация о сформированных оценочных обязательствах указана в табличных Пояснениях 8 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

## **9. Обеспечения обязательств**

Информация о сформированных оценочных обязательствах указана в табличных Пояснениях 9 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

## **10. Расходы по обычным видам деятельности**

Расшифровка расходов по обычной деятельности отражена в табличных Пояснениях 10 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

## **11. Пояснения к прочим формам баланса.**

### **Денежные средства и денежные эквиваленты**

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

Общество осуществляет операции с денежными средствами:  
- безналичной форме

На 31.03.2025г. недоступные для использования суммы денежных средств отсутствуют.

### **Собственный капитал**



Информация о движении собственного капитала отражена в Отчете об изменении капитала.  
На отчетную дату отражено

- Уставный капитал – без изменений, составляет 10 тыс. рублей.
- Добавочный капитал – не создавался.
- Резервный капитал – не создавался.

### **Нераспределенная прибыль (убыток)**

За 1 квартал 2025 года финансовым результатом деятельности Общества является убыток 23 281 тыс. рублей.

В течение отчетного периода Общество дивиденды не выплачивались.

| <b>Показатель</b>               | <b>31.03.2025</b> | <b>31.12.2024</b> | <b>31.12.2023</b> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Нераспределенная прибыль/убыток | (188 628)         | (165 346)         | (208 701)         |

Показатель нераспределенной прибыли имеет устойчивое отрицательное значение на протяжении трех последовательных отчетных периодов, что привело к отрицательным чистым активам на протяжении трех последовательных периодов. Однако оснований для негативного прогноза по непрерывности деятельности у Общества нет. Наличие убытка обусловлено видом деятельности Общества, связанной с долгосрочным периодом строительства.

### **Выручка**

Расшифровка выручки от реализации по видам деятельности и соответствующих расходов отражена в Отчете о финансовых результатах.

Выручка о продажи продукции, товаров, оказания услуг, выполнения работ указывается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей.

### **Прочие доходы и расходы**

Прочие доходы показываются в форме «Отчет о финансовых результатах» за минусом расходов, относящихся к этим доходам, когда:

- соответствующие правила бухгалтерского учета предусматривают или не запрещают такое отражение доходов;
- доходы и связанные с ними расходы, возникающие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной деятельности (например, предоставление во временное пользование (временное владение и пользование) своих активов, результат от выбытия объекта основных средств, курсовые разницы, результат переоценки внеоборотных активов, результат обесценения внеоборотных активов и восстановления обесценения);
- не являются существенными для характеристики финансового положения Предприятия и их свернутое отражение не способно повлиять на решение пользователей бухгалтерской отчетности. В отчете о финансовых результатах или пояснениях раскрываются (с учетом существенности) показатели доходов и (или) расходов за отчетный период, связанные с: обесценением запасов и восстановлением такого обесценения; обесценением внеоборотных активов и восстановлением такого обесценения; переоценкой внеоборотных активов; выбытием внеоборотных активов; урегулированием судебных разбирательств; списанием оценочных обязательств.

Расшифровка прочих доходов и расходов отражена в Отчете о финансовых результатах.

### **Расходы по налогу на прибыль**

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности

Передан через Диадок 24.04.2025 16:36 GMT+03:00  
5c9243ef-e4ec-400b-817f-ecbf07b345e



информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» балансовым методом через сч.68.04 с постоянными и временными разницами.

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

- Условный расход/доход

- Постоянный налоговый расход/Постоянный налоговый доход

- Отложенный налоговый актив/Отложенное налоговое обязательство

Страница 50 из 53

$\text{НПР} = +/- \text{ Условный расход (доход)} +/- \text{ разница ПНР и ПНД} +/- \text{ Изменение ОНА} +/- \text{ Изменение ОНО.}$

Суммы текущего налога на прибыль и отложенного налога на прибыль отражены в Отчете о финансовых результатах.

### **Информация о связанных сторонах**

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

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

Уровень существенности для денежных потоков между Обществом и являющимися по отношению к нему дочерними, зависимыми или основными обществами составляет 5% от валюты баланса (п. 20 ПБУ 23/2011).

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались.

### **Условные активы и обязательства**

По состоянию на 31 марта 2025 года судебные споры с участием Общества отсутствуют, Обществу также не известно о требованиях, претензиях контрагентов, государственных и муниципальных органов, вероятных к предъявлению в ближайшее время.

Общество признает следующие условные обязательства:

#### *Обеспечения выданные*

Информация о наличии, видах и сумме обеспечений выданных отражена в табличных Пояснениях 9.

Общество признает следующие условные активы:

#### *Обеспечения полученные*

Информация о наличии, видах и сумме обеспечений полученных отражена табличных Пояснениях 9.

### **События после отчетной даты**

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

### **Факты, свидетельствующие о прекращаемой деятельности**

Общество не собирается прекращать какую - либо деятельность. На 31.03.2025 год отсутствуют факты, свидетельствующие о прекращаемой деятельности, которые следует



раскрыть, согласно Приказу Минфина РФ от 02.07.2002 N 66н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" ПБУ 16/02.

## **Информация о существенных фактах**

По состоянию на 31.03.2025 года Общество не является эмитентом ценных бумаг.

[Страница 51 из 53](#)

## **Участие в совместной деятельности**

Общество не участвует в совместной деятельности.

Информация, которую следует раскрыть согласно Приказу Минфина РФ от 24.11.2003 N105н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Информация об участии в совместной деятельности" ПБУ 20/03", отсутствует.

## **Существенные ошибки предшествующих отчетных периодов, исправленные в отчетном периоде.**

Отсутствуют.

## **Информация о государственной помощи**

Государственная помощь в отчетном году не предоставлялась.

## **Информация по сегментам**

Основным видом деятельности является Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2), выручка по основному виду деятельности за 1 квартал 2025года составила 0,00 (Ноль) рублей. Отсутствуют покупатели, доля выручки которых превышает 10% от общей выручки.

По этой причине информация по операционным сегментам не раскрывается.

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

24.04.2025г.

Генеральный директор

Адодин Михаил Вячеславович





ecbf07b341e5 Документ подписан и передан через оператора ЭДО АО «ПФ  
«СКБ Контур»



Организация, сотрудник

Доверенность: рег. номер,  
период действия и статус

Сертификат: серийный номер, Дата и время  
подписания период действия

Подписи ООО "СЗ "САМОЛЕТ СЕВЕРО- Не требуется для подписания отправителя:  
ЗАПАД"

Страница 53 из 53

АДОДИН МИХАИЛ  
ВЯЧЕСЛАВОВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ  
ДИРЕКТОР

02FC49B000A4B166BB47350BAC 24.04.2025 16:36 GMT+03:00  
FE62C73E Подпись соответствует файлу  
с 05.07.2024 13:31 по 05.10.2025 документа 13:31 GMT+03:00