

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2024 г.

Организация ООО "Ринова"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

197342, Санкт-Петербург г, Ушаковская наб, дом 3, корпус 1, строение 1, офис 607

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

ООО "ПРИМА аудит. Группа ПРАУД"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710001

31 12 2024

76187076

7810021266

71.12.2

12300

16

384

ИНН

7816009025

ОГРН/

ОГРНИП

1147847543601

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1.1, п.17, п.18	Нематериальные активы	1110	-	-	108
	в том числе:				
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1, п.19	Основные средства	1150	20 143	37 050	-
	в том числе:				
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	-	602	-
	в том числе:				
	Вклады в уставный капитал других компаний	11701	-	602	-
	Отложенные налоговые активы	1180	120 313	307 618	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	140 456	345 270	108
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1, п.8, п.20	Запасы	1210	2 563 480	9 279 788	7 492 677
	в том числе:				
	Долгосрочные	12101	-	-	-
	Затраты застройщика по строительству по ДДУ, инвестиционным договорам	12102	-	-	-
	Прочие	12103	-	-	-
	Краткосрочные	12104	8 236	9 259 149	3 976 577
	Затраты застройщика по строительству по ДДУ, инвестиционным договорам	12105	8 236	9 259 149	3 976 577
	Прочие	12106	-	-	-
	Материалы	12107	-	-	-
	Товары	12108	1 445	-	-
	Готовая продукция	12109	2 553 799	20 639	-
	Приобретение земельных участков под долевое строительство	12110	-	-	3 516 100
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	39 701	125

5.1, п.9, п.21	Дебиторская задолженность	1230	1 628 995	2 721 276	2 980 146
	в том числе:				
	Долгосрочные:	12301	-	-	-
	Задолженность по причитающимся к получению процентам и дивидендам	12302	-	-	-
	Расчеты с дольщиками	12303	-	-	-
	Прочие	12304	-	-	-
	Краткосрочные:	12305	1 628 995	2 721 276	2 980 146
	Задолженность по причитающимся к получению процентам и дивидендам	12306	-	119	4
	Расчеты с дольщиками	12307	-	2 571 602	2 128 075
	Прочие	12308			
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12309	294 897	120 874	834 733
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12310	61 652	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	12311	759	13 034	1 304
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12312	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12313	1 271 687	15 647	16 030
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	в том числе:				
п.25	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	13 910	110 423	20 816
	в том числе:				
	Касса организации	12501	87	2	-
	Расчетные счета	12502	13 823	5 021	216
п.25	Депозитные счета	12503	-	105 400	20 600
	Прочие оборотные активы	1260	-	725 852	457 900
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	-	-	-
	Выручка от оказания услуг заказчика- застройщика, признанная по мере готовности начисленная выручка	12602	-	725 852	457 900
	Итого по разделу II	1200	4 206 385	12 877 040	10 951 664
	БАЛАНС	1600	4 346 841	13 222 310	10 951 772

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
п.11, п.22	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	121 503	(510 232)	237 300
	Итого по разделу III	1300	121 513	(510 222)	237 310
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3, п.12, п.24	Заемные средства	1410	1 000 000	2 062 331	2 062 331
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	1 000 000	2 062 331	2 062 331
	Отложенные налоговые обязательства	1420	44 744	92 837	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3, п.12, п.24	Прочие обязательства	1450	1 116 779	217 087	-
	в том числе:				
	Обязательства перед дольщиками	14501	-	-	-
	Прочие	14502	1 116 779	217 087	-
	Итого по разделу IV	1400	2 161 523	2 372 255	2 062 331
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3, п.12, п.24	Заемные средства	1510	1 482 737	-	-
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	1 479 131	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	15102	3 606	-	-
5.3, п.28	Кредиторская задолженность	1520	348 109	2 672 797	2 376 843
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	301 915	2 491 400	2 376 561
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	29 617	60 960	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	16 575	308	282
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	1	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	1	1	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15206	-	120 128	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	232 959	418 578	135
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	15401	13	6	135
	Резервы предстоящих расходов прочие	15402	232 946	418 572	-
5.3, п.29	Прочие обязательства	1550	-	8 268 902	6 275 153
	Обязательства перед дольщиками	15501	-	8 268 902	6 275 153
	Итого по разделу V	1500	2 063 805	11 360 277	8 652 131
	БАЛАНС	1700	4 346 841	13 222 310	10 951 772



Еременко Илья Анатольевич
(расшифровка подписи)

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация ООО "Ринова"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2024
76187076		
7810021266		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
п. 15, п. 31,	Выручка	2110	1 885 776	267 952
6, п. 16, п. 32	Себестоимость продаж	2120	(801 315)	(1 093 365)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 084 461	(825 413)
6, п. 16, п. 32	Коммерческие расходы	2210	(172 876)	(68 314)
6, п. 16, п. 32	Управленческие расходы	2220	(23 655)	(9 969)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	887 930	(903 696)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
п. 25	Проценты к получению	2320	3 831	3 527
п. 32	Проценты к уплате	2330	(124 877)	-
	Прочие доходы	2340	21 271	34 823
	в том числе:			
п. 32	Прочие расходы	2350	(17 209)	(68 595)
п. 14, п. 27	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	770 946	(933 941)
	Налог на прибыль	2410	(139 211)	190 665
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(24 098)
п. 14, п. 27	отложенный налог на прибыль	2412	(139 211)	214 763
	Прочее	2460	-	(4 187)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	631 735	(747 463)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	631 735	(747 463)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Еременко Илья
Анатольевич

(расшифровка подписи)

21 марта 2025 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2024 г.

за Январь - Декабрь 2024 г.			Коды		
Форма по ОКУД			0710004		
Дата (число, месяц, год)			31	12	2024
по ОКПО			76187076		
ИНН			7810021266		
по ОКВЭД 2			71.12.2		
по ОКФС			16		
по ОКЕИ			384		

Организация	ООО "Ринова"
Идентификационный номер налогоплательщика	
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности	
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	
Единица измерения:	в тыс. рублей

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

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3100	10	-	-	-	237 300	237 310
За 2023 г.	3210	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	X	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(747 532)	(747 532)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(747 463)	(747 463)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
корректировки в связи с переходом на ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы"	3228	-	-	-	-	(69)	(69)

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3200	10	-	-	-	(510 232)	(510 222)
За 2024 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	631 735	631 735
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	631 735	631 735
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3300	10	-	-	-	121 503	121 513

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	Изменения капитала за 2023 г.		На 31 декабря 2023 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	237 310	(747 463)	-	(510 153)
корректировка в связи с:	3410	-	-	(69)	(69)
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	237 310	(747 463)	(69)	(510 222)
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	237 300	(747 463)	-	(510 163)
корректировка в связи с:	3411	-	-	(69)	(69)
изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	237 300	(747 463)	(69)	(510 232)
после корректировок					
по другим статьям капитала	3402	10	-	-	10
до корректировок					
корректировка в связи с:	3412	-	-	-	-
изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	10	-	-	10
после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	121 513	(510 222)	237 310



Руководитель _____
(подпись)
Еременко Илья
Анатольевич
(расшифровка подписи)

21 марта 2025 г.

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

Организация ООО "Ринова"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2024
76187076		
7810021266		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 292 244	1 966 066
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 316 138	351 490
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления от дольщиков	4114	911 730	1 597 928
НДС (сальдо)	4115	42 142	-
прочие поступления	4119	22 234	16 648
Платежи - всего	4120	(2 809 366)	(1 879 765)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 669 641)	(1 810 986)
в связи с оплатой труда работников	4122	(4 093)	(820)
процентов по долговым обязательствам	4123	(121 270)	-
налога на прибыль организаций	4124	(7 857)	(40 010)
прочие платежи	4129	(6 505)	(27 949)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(517 122)	86 301
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	3 809	3 306
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	3 809	3 306
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	3 809	3 306

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 000 000	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 000 000	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(583 200)	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(583 200)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	416 800	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(96 513)	89 607
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	110 423	20 816
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	13 910	110 423
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Еременко Илья

Анатольевич

(расшифровка подписи)

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

1. Нематериальные активы
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло		начислено амортиза- ции	убыток от обесцене- ния	Корректировка в связи с изменением учётной политики	
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния			Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация
Нематериальные активы - всего	5100	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2023г.	176	(68)	-	-	-	(20)	-	(176)	88
в том числе:											
Товарный знак "Дом на Кирочной"	5101	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2023г.	94	(50)	-	-	-	(11)	-	(94)	61
Товарный знак "Grand View Петровский"	5102	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5112	за 2023г.	82	(18)	-	-	-	(9)	-	(82)	27

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код		На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	5120		-	-	-
Всего					
в том числе:					
	5121		-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

[illegible]

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5241	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2023г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	20 795	20 795	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость немортизуемых основных средств	5287	20 143	37 050	-
	5288	-	-	-

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	на конец периода	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	602	-	-	(602)	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2023г.	-	-	602	-	-	-	-	-	602	-	-
в том числе:													
Расходы на приобретение долей и акций	5302	за 2024г.	602	-	-	(602)	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2023г.	-	-	602	-	-	-	-	-	602	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5306	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5300	за 2024г.	602	-	-	(602)	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5310	за 2023г.	-	-	602	-	-	-	-	-	602	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
			себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости		балансовая стоимость	себе- стоимость						резерв под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2024г.	10 233 944	(954 156)	9 279 788	1 843	(7 637 844)	950 983	(31 290)	X	2 597 943	(34 463)	2 563 480
	5420	за 2023г.	7 492 677	-	7 452 677	2 741 268	(1)	-	(954 156)	X	10 233 944	(954 156)	9 279 788
в том числе:	5401	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ценности	5421	за 2023г.	-	-	-	1	(1)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2024г.	20 639	-	20 639	-	(648 940)	-	(30 892)	3 212 992	2 584 691	(30 892)	2 553 799
	5422	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	20 639	20 639	-	20 639
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	-	-	-	1 843	-	-	(398)	-	1 843	(398)	1 445
	5423	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты застройщика по строительству по ДДУ	5407	за 2024г.	10 213 305	(954 156)	9 259 149	-	(6 988 904)	950 983	-	(3 212 992)	11 409	(3 173)	8 236
	5427	за 2023г.	3 976 577	-	3 976 577	2 741 267	-	-	(954 156)	3 495 461	10 213 305	(954 156)	9 259 149
Приобретение земельных участков под долевое строительство	5408	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2023г.	3 516 100	-	3 516 100	-	-	-	-	(3 516 100)	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	2 721 313	(37)	1 502 330	1 938	(2 596 543)	-	(6)	-	-	-	1 629 038
	5530	за 2023г.	2 980 146	-	1 703 663	6 097	(1 968 569)	(24)	(37)	-	-	-	2 721 313
в том числе:													
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	-	-	61 652	-	-	-	-	-	-	-	61 652
	5531	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2024г.	120 911	(37)	185 438	-	(11 409)	-	(6)	-	-	-	294 940
	5532	за 2023г.	834 733	-	10 427	-	(724 225)	(24)	(37)	-	-	-	120 911
Прочая	5513	за 2024г.	15 766	-	1 254 481	1 938	(498)	-	-	-	-	-	1 271 687
	5533	за 2023г.	16 034	-	5 597	6 097	(11 962)	-	-	-	-	-	15 766
Расчёты по налогам и сборам	5514	за 2024г.	13 034	-	759	-	(13 034)	-	-	-	X	X	759
	5534	за 2023г.	1 304	-	11 730	-	-	-	-	-	X	X	13 034
Расчёты с должниками	5515	за 2024г.	2 571 602	-	-	-	(2 571 602)	-	-	-	X	X	2 571 602
	5535	за 2023г.	2 128 075	-	1 675 909	-	(1 232 382)	-	-	-	X	X	1 629 038
Итого	5500	за 2024г.	2 721 313	(37)	1 502 330	1 938	(2 596 543)	-	(6)	X	-	-	1 629 038
	5520	за 2023г.	2 980 146	-	1 703 663	6 097	(1 968 569)	(24)	(37)	X	-	-	2 721 313

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	43	-	37	-
в том числе:					
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	43	-	37	-
прочая	5543	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	слисывание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	2 279 418	1 899 692	-	(583 200)	-	-	-	2 116 779
	5571	за 2023г.	2 062 331	217 087	-	-	-	-	-	2 279 418
в том числе:										
кредиты	5552	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2024г.	-	1 000 000	-	-	-	-	-	1 000 000
	5573	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2024г.	217 087	899 692	-	-	-	-	-	1 116 779
	5574	за 2023г.	-	217 087	-	-	-	-	-	217 087
Займ ООО "Сэтл", дог. СЗ-156 от 05.11.2020, беспроцентный	5555	за 2024г.	2 062 331	-	-	(583 200)	-	X	X	2 062 331
	5575	за 2023г.	2 062 331	-	-	-	-	X	X	1 830 846
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	10 941 699	138 189	3 607	(10 731 757)	(23)	1 479 131	-	10 941 699
	5580	за 2023г.	8 651 996	3 103 292	2	(813 591)	-	-	-	301 915
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	2 491 400	93 925	-	(2 283 387)	(23)	-	-	2 491 400
	5581	за 2023г.	2 376 561	928 146	-	(813 307)	-	-	-	29 617
авансы полученные	5562	за 2024г.	60 960	27 700	-	(59 043)	-	-	-	60 960
	5582	за 2023г.	-	60 960	-	-	-	-	-	16 576
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	308	16 562	1	(295)	-	-	-	308
	5583	за 2023г.	282	308	2	(284)	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2024г.	-	-	3 606	-	-	1 479 131	-	1 482 737
	5585	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2024г.	120 129	2	-	(120 130)	-	-	-	1
	5586	за 2023г.	-	120 129	-	(8 268 902)	-	-	X	120 129
Обязательства перед долевыми	5567	за 2024г.	8 268 902	-	-	-	-	-	X	8 268 902
	5587	за 2023г.	6 275 153	1 993 749	-	-	-	X	X	3 947 625
Итого	5550	за 2024г.	13 221 117	2 037 881	3 607	(11 314 957)	(23)	X	-	13 221 117
	5570	за 2023г.	10 714 327	3 320 379	2	(813 591)	-	X	-	10 941 699

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	-	139 061
Расходы на оплату труда	5620	44	117
Отчисления на социальные нужды	5630	13	36
Амортизация	5640	-	9
Прочие затраты	5650	3 563 684	1 053 063
Итого по элементам	5660	3 563 741	1 192 286
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(2 565 895)	(20 638)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	997 846	1 171 648

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

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	418 578	8	(185 627)	-	232 959
в том числе:						
Оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков	5701	6	8	(1)	-	13
Оценочное обязательство на ожидаемые и предстоящие расходы	5702	418 572	-	(185 626)	-	232 946

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	1 116 779	23 679	44 245
в том числе:				
аккредитивы	5801	-	23 679	44 245
обеспечительные платежи	5802	1 116 779	306 609	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



Еременко Илья
Анатолиевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

21 марта 2025 г.

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА 2024г.
ООО «Ринова»**

I. Общие сведения	2
1. Общая информация.....	2
2. Территориально обособленные подразделения	2
3. Основные виды деятельности.....	2
4. Информация о численности персонала.....	2
II. Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности.....	3
5. Основа составления	3
6. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства	3
7. Основные средства, инвестиционная недвижимость и капитальные вложения	3
8. Запасы	4
9. Дебиторская задолженность	6
10. Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств	6
11. Уставный капитал	6
12. Кредиты и займы полученные	6
13. Оценочные обязательства	7
14. Расчеты с бюджетом по налогу на прибыль.....	7
15. Признание доходов	8
16. Признание расходов	8
17. Изменения в учетной политике	9
III. Раскрытие существенных показателей	10
18. Нематериальные активы.....	10
19. Основные средства.	10
20. Запасы	10
21. Дебиторская задолженность	11
22. Капитал и резервы	11
23. Долгосрочные обязательства	11
24. Кредиты и займы.....	11
25. Информация, связанная с использованием и движением денежных средств	12
26. Информация, связанная с полученными обеспечениями.....	12
27. Налог на прибыль	12
28. Кредиторская задолженность	13
29. Прочие обязательства	13
30. Расходы по обычным видам деятельности.....	13
31. Выручка и затраты от оказания услуг застройщика	14
32. Информация о структуре выручки, себестоимости реализованных товаров, работ, услуг, прочим доходам и расходам	14
33. Информация о связанных сторонах	15
34. Вознаграждение основному управленческому персоналу	18
35. Оценочные обязательства, условные активы и обязательства	19
36. Корректировка данных, предшествующего отчетного периода в связи с исправлением ошибок	19
37. Риски хозяйственной деятельности.....	19
38. События после отчетной даты	20

I. Общие сведения

1. Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью «Ринова» (далее по тексту Общество, Организация) ИНН 7810021266, КПП 781401001 образовано 31.08.2006 г., основной государственный регистрационный номер 1057810102261 от 31.08.2006 г.

Уставный капитал Общества состоит из номинальных стоимостей долей его участников на 31.12.2024г:

Состав участников на 31.12.2024 г.	Доля, тыс. руб	Доля, %
ООО "Сэтл"	10	100
Всего	10	100

Общество зарегистрировано по адресу: 197342, Санкт-Петербург г, Ушаковская наб, дом 3, корпус 1, строение 1, офис 607.

2. Территориально обособленные подразделения

По состоянию на 31 декабря 2024 г. Общество не имело в своем составе территориально обособленных подразделений.

3. Основные виды деятельности

Основными видами деятельности Общества являются:

- оказание услуг застройщика при строительстве жилых домов (и иных объектов);
- операции с недвижимостью;
- иные виды деятельности, не запрещенные законодательством РФ.

Единоличный исполнительный орган Общества - генеральный директор – Еременко Илья Анатольевич.

4. Информация о численности персонала

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:

- 1 человек в 2024 году;
- 1 человек в 2023 году;
- 1 человек в 2022 году;

II. Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский учет Общества осуществляется на основе следующей учетной политики:

5. Основа составления

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 29.07.1998 г. № 34н, а также иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность за 2024 год составлена, исходя из допущения о том, что Организация осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем (не менее 12 месяцев, следующих за отчетным периодом).

Данные бухгалтерской отчетности приводятся в тысячах рублей.

Учетная политика Общества для целей бухгалтерского учета утверждена приказом от 31.12.2023 г. № 1УП.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам. Исключение составляют:

- основные средства, нематериальные активы;
- активы, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение их стоимости;
- оценочные обязательства, приведенные исходя из текущей оценки их величины, выполнение которых вероятно приведет к уменьшению экономических выгод организации в будущем.

Для оценки существенности информации с целью детализации показателей бухгалтерской отчетности, а также с целью раскрытия информации в бухгалтерской отчетности избран количественный критерий существенности – 5% от соответствующего показателя баланса, также информация подлежит раскрытию в случае существенности качественных характеристик показателя.

Показатели и информация, которые являются существенными по качественным признакам, раскрыты независимо от их суммового выражения.

Допущенные отступления от установленных правил учета раскрыты ниже в данных пояснениях, обоснованы в учетной политике Общества.

6. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным активам и обязательствам, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Остальные указанные активы и обязательства отражаются как долгосрочные. Срок обращения (погашения) таких активов и обязательств определяется условиями соответствующих договоров, выполнение которых привело к возникновению этих активов и обязательств.

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

Если активы и обязательства на начало отчетного периода были классифицированы как долгосрочные, а в течение отчетного периода появилась уверенность в том, что погашение (возврат) активов и обязательств произойдет не более чем через 12 месяцев после указанной даты, то производится переклассификация долгосрочных активов и обязательств в краткосрочные (либо в текущую часть долгосрочных) по состоянию на конец отчетного периода.

7. Основные средства, инвестиционная недвижимость и капитальные вложения

Основные средства, инвестиционная недвижимость

Организацией к основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям п. 4,5 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», принятые к учету в установленном порядке, стоимостью более 100 000 руб. за единицу.

Объекты недвижимого имущества, учитываемые Организацией в составе основных средств, предназначенные исключительно для предоставления Организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование с целью получения дохода, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе инвестиционной недвижимости.

Объект основных средств (инвестиционной недвижимости) при признании в бухгалтерском учете оценивается по первоначальной стоимости. После признания в бухгалтерском учете все группы основных средств и инвестиционной недвижимости учитываются по первоначальной стоимости.

Начисление амортизации по всем группам основных средств и инвестиционной недвижимости производится линейным способом, исходя из установленных сроков их полезного использования. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств (инвестиционной недвижимости) в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

Срок полезного использования объектов основных средств (инвестиционной недвижимости) определяется Обществом при принятии к бухгалтерскому учету по их видам исходя из ожидаемого срока полезного использования объектов на основании рекомендаций технических служб, а также организаций-изготовителей.

При определении срока полезного использования принимается во внимание нормативно-правовые и другие ограничения использования этого объекта (например, в случае осуществления неотделимых улучшений в арендуемое имущество - срок аренды и т.п.).

При определении срока полезного использования титульных и нетитульных временных зданий и сооружений, принятых Обществом к бухгалтерскому учету в качестве основных средств и подлежащих ликвидации по окончании соответствующей стройки, срок полезного использования устанавливается в пределах срока стройки, в которой используются данные временные здания и сооружения.

Сумма ликвидационной стоимости определяется Организацией на основании расчетов технических специалистов, на основании данных о возможной рыночной стоимости объекта основных средств (инвестиционной недвижимости) на момент выбытия, информация о которой может быть взята из информационных источников, на основании отчета независимого оценщика.

Ликвидационная стоимость объекта основных средств (инвестиционной недвижимости) считается равной нулю, если:

а) не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;

б) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной, в частности:

- если сумма поступления от выбытия объекта (либо стоимость материальных ценностей, полученных от выбытия) менее 10% от первоначальной стоимости объекта ОС (инвестиционной недвижимости).

в) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена, в частности:

- на момент определения ликвидационной стоимости в РФ нет активного рынка по продаже аналогичных объектов ОС (инвестиционной недвижимости);
- объект впервые появился на рынке, уникальный объект, нет аналогов на рынке.

Элементы амортизации (срок полезного использования, способ начисления амортизации и ликвидационная стоимость объектов) подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств (инвестиционной недвижимости) в конце каждого отчетного года (на 31 декабря), а также при возникновении обстоятельств, в результате которых изменяется способ начисления амортизации или первоначальный срок полезного использования более чем на 5% или ликвидационная стоимость более чем на 10%.

Проверка на обесценение объектов основных средств и инвестиционной недвижимости осуществляется не реже 1 раза в год. В случае наличия признаков обесценения основных средств (инвестиционной недвижимости) резерв под обесценение рассчитывается в соответствии с нормами МСФО IAS 36 «Обесценение активов».

Арендованные объекты основных средств отражаются за балансом по стоимости, установленной в договоре аренды. Арендованные земельные участки отражены по кадастровой стоимости. В случае, если в договоре аренды (в том числе договоре аренды помещения) отсутствует стоимость арендуемого имущества, то указанное имущество отражается за балансом в оценке, определяемой Обществом самостоятельно.

8. Запасы

В Организации к запасам относятся активы, соответствующие требованиям Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы».

В составе запасов также учитываются:

- земельные участки приобретаемые для целей строительства на них многоквартирных жилых домов, инженерных сетей, объектов транспортной, социально-культурной и жилищно-коммунальной инфраструктуры, прочих объектов (в т.ч. комплексы апартаментов, многоярусные автостоянки, бизнес и торговые центры и т.д.) сооружение которых осуществляется Организацией, для дальнейшей передачи на возмездной и безвозмездной основе третьим лицам;
- земельные участки, приобретаемые Организацией для дальнейшей перепродажи;
- объекты, отвечающие условиям отнесения к основным средствам, со стоимостью приобретения не более 100 тыс. руб. (включительно) за единицу, которые при их передаче в производство потребляются не сразу, а служат в течение периода, превышающего 12 месяцев. Стоимость данных объектов и предметов по мере их передачи в эксплуатацию списывается на затраты в полном размере в порядке, установленном для учета материалов. Одновременно Организация ведет учет данных предметов после передачи в эксплуатацию до их списания (ликвидации) в указанной оценке на соответствующем забалансовом счете;
- предметы специальной и форменной одежды вне зависимости от их стоимости и срока службы;
- расходы на формирование стоимости многоквартирных жилых домов и прочих объектов недвижимого имущества (комплексов апартаментов, многоярусных автостоянок и т.д.), при строительстве которых Организация выступает застройщиком на основании заключенных с дольщиками договоров долевого участия в строительстве (ДДУ) и с инвесторами инвестиционных договоров. В бухгалтерском балансе накопленные Организацией затраты по таким объектам (с учетом суммы НДС, подлежащей включению в стоимость расходов на строительство таких объектов) отражаются обособленно по строке «Затраты застройщика по строительству по ДДУ, инвестиционным договорам»;
- расходы на формирование стоимости объектов социально-культурного (в т.ч. детские сады, поликлиники, школы, парки) и жилищно-коммунального назначения, дороги, электрические сети, подстанции, газовые сети, водозаборные и очистные сооружения и другие подобные объекты, сооружение которых осуществляется Организацией для дальнейшей передачи на возмездной и безвозмездной основе третьим лицам.

В составе готовой продукции отражаются созданные Организацией объекты недвижимого имущества, предназначенные для дальнейшей продажи. В момент государственной регистрации права собственности Организации на созданный объект недвижимости (жилые и нежилые помещения, машино-места и пр.), предназначенный для продажи, стоимость указанного объекта отражается в бухгалтерском учете в составе готовой продукции по себестоимости, включающей все фактические затраты на создание данного объекта (без учета управленческих расходов).

Запасы (материалы, готовая продукция, товары) признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости. В фактическую себестоимость запасов, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования.

Общество не использует счет 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» для учета операций заготовления и приобретения запасов, относящихся к средствам в обороте, в том числе для учета транспортно-заготовительных расходов.

Материалы, предназначенные для управленческих нужд, признаются расходами периода, в котором были понесены затраты на их приобретение.

Запасы, которые не могут заменять друг друга в производственном процессе или при продажах (земельные участки приобретенные для целей строительства на них объектов в рамках заключенных договоров долевого участия в строительстве и инвестиционным договорам, объекты недвижимости, приобретенные для продажи, объекты недвижимости, созданные для целей продажи) при выбытии оцениваются на отчетную дату по стоимости каждой единицы.

Если запасы представляют собой множество взаимозаменяемых (однородных) единиц, их оценка при выбытии производится по средней стоимости.

Запасы Организации, оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин:

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

Чистая стоимость продажи запасов определяется Организацией как предполагаемая цена, по которой она может продать запасы в том виде, в котором обычно продает их в ходе обычной деятельности, за вычетом предполагаемых затрат, необходимых для их производства, подготовки к продаже и осуществления продажи.

Превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи признается обесценением запасов.

На сумму разницы между учетной стоимостью таких запасов и чистой стоимостью продажи (на величину снижения стоимости запасов) образуется резерв под обесценение запасов.

9. Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками), с учетом всех предоставленных Обществом скидок и надбавок.

При заключении договоров участия в долевом строительстве в учете на дату регистрации договора одновременно на полную сумму договора отражается дебиторская задолженность дольщика и кредиторская задолженность в виде обязательства застройщика по передаче дольщику объекта строительства. Обязательства застройщика в бухгалтерском балансе отражаются в краткосрочных обязательствах, по договорам срок исполнения которых составляет менее 12 месяцев, и в долгосрочных обязательствах, если срок исполнения составляет более 12 месяцев, дата исполнения обязательств перед дольщиком определяется исходя из даты, указанной в разрешении на строительство объекта.

Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами, залогами или иным способом, а также задолженность, сроки погашения которой еще не наступили, но в отношении которой существует высокая вероятность ее непогашения в установленный договором срок, показана за минусом начисленного резерва по сомнительным долгам. Этот резерв представляет собой оценку Обществом той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Начисленный резерв по сомнительным долгам относится на прочие расходы. При оплате сомнительной задолженности, по которой был создан резерв, соответствующая сумма резерва относится на прочие доходы (восстанавливается).

Нереальная к взысканию задолженность, в том числе задолженность с истекшим сроком исковой давности, списывается с баланса по мере признания ее таковой с последующим учетом за балансом в течение 5 лет.

10. Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

К денежным эквивалентам (отражаются по статье «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса) относятся открытые в кредитных организациях депозиты на срок не более 3-х месяцев (в том числе депозиты до востребования независимо от срока).

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.

При составлении отчета о движении денежных средств Организация сумму НДС, оплаченную в составе платежа поставщикам и подрядчикам за приобретение товаров, работ, услуг, которые будут использованы в операциях необлагаемых НДС, обособленно как оплату косвенного налога не выделяет, а отражает в составе денежных потоков от текущих и/или инвестиционных операций (строки 4121 «Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги», 4221 «Платежи в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов»).

При составлении отчета о движении денежных средств Организация денежные средства, полученные от дольщиков и инвесторов в виде взносов по договорам долевого участия в строительстве и инвестиционным договорам отражает в разделе «Денежные потоки от текущих операций».

- операции по депозитам, произведенные в течение отчетного периода (за исключением начисленных процентов);
- косвенные налоги.

11. Уставный капитал

Величина уставного капитала соответствует величине, установленной Уставом Общества.

12. Кредиты и займы полученные

Дополнительные расходы, произведенные Организацией в связи с получением кредитов и займов, относятся в состав прочих расходов в течение срока действия договора займа (кредитного договора).

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в состав прочих расходов равномерно по мере их начисления в течение срока действия договора займа (кредитного договора).

Общество отражает задолженность по полученным от заимодавцев и кредиторов займам и кредитам в сумме фактически поступивших денежных средств без учета общей величины обязательств, предусмотренных

договором. Величина обязательств Общества согласно условиям кредитных договоров, раскрывается в строке «Кредиты и займы» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Заемные обязательства, отраженные в бухгалтерском учете как долгосрочные, но предполагаемые к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты, в бухгалтерской отчетности отражаются в составе краткосрочных.

Сумма процентов по целевым кредитам (займам), непосредственно связанным с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива учитывается при формировании фактической себестоимости таких активов.

Под инвестиционным активом Общество понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление.

К инвестиционным активам Общество относит:

- объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, в т.ч. такие объекты как многоквартирные жилые дома, прочие объекты (комплексы апартаментов, многоярусные автостоянки, бизнес и торговые центры и т.д.) сооружение которых осуществляется Обществом в рамках заключенных договоров с заказчиками, дольщиками и инвесторами;
- строящиеся объекты социально-культурного (в т.ч. детские сады, поликлиники, школы, парки) и жилищно-коммунального назначения, дороги, электрические сети, подстанции, газовые сети, водозаборные и очистные сооружения и другие подобные объекты, сооружение которых осуществляется Организацией для дальнейшей передачи на возмездной и безвозмездной основе третьим лицам;
- земельные участки приобретаемые для целей строительства на них многоквартирных жилых домов, инженерных сетей, объектов транспортной, социально-культурной и жилищно-коммунальной инфраструктуры, прочих объектов (в т.ч. комплексы апартаментов, многоярусные автостоянки, бизнес и торговые центры и т.д.) сооружение которых осуществляется Организацией, для дальнейшей передачи на возмездной и безвозмездной основе третьим лицам;
- земельные участки, приобретаемые для дальнейшей их перепродажи.

Сумма процентов, причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), подлежащих включению в стоимость нескольких инвестиционных активов, распределяется между инвестиционными активами пропорционально сумме займов (кредитов), использованных на создание каждого инвестиционного актива. Сумма процентов по целевому кредиту (займу), подлежащая включению в стоимость нескольких строящихся объектов (например корпусов ЖК) распределяется между объектами пропорционально площади помещений в указанных объектах (исходя из площади, указанной в разрешении на строительство объекта).

13. Оценочные обязательства

Общество признает в бухгалтерском учете следующие оценочные обязательства:

- по предстоящей оплате отпускных работникам Общества;
- на ожидаемые и предвидимые расходы в отношении объекта недвижимости после передачи помещений в этом объекте приобретателям;
- прочие оценочные обязательства.

Сумма обязательств по оплате отпусков определяется ежемесячно исходя из произведения расходов на оплату труда и ежемесячного процента отчислений в резерв. Ежемесячный процент отчислений в резерв на отпуска рассчитывается Обществом в начале отчетного года исходя из предполагаемой годовой суммы расходов на оплату труда и предполагаемой годовой суммы расходов на оплату труда (с учетом страховых взносов). В конце отчетного года начисленная сумма оценочного обязательства на отпуска корректируется исходя из количества заработанных, но не использованных всеми сотрудниками дней основного и дополнительного отпусков на конец года и среднedayной заработной платы.

Сумма обязательства на ожидаемые и предвидимые расходы в отношении объекта недвижимости после передачи помещений в этом объекте приобретателям, определяется на основании сметы отложенных работ, в которой указывается перечень работ и ожидаемая их стоимость. Оценочное обязательство формируется на день, предшествующий дате разрешения на ввод в эксплуатацию государственного архитектурного строительного надзора (ГАСН). Аналитический учет оценочного обязательства по предстоящим работам ведется в разрезе каждого объекта строительства.

14. Расчеты с бюджетом по налогу на прибыль

Общество в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» отражает в бухгалтерском учете и отчетности, отложенные налоговые активы и отложенные налоговые

обязательства, постоянные налоговые доходы и постоянные налоговые расходы, т.е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль в текущем и/или последующих отчетных периодах.

Информация о постоянных и временных разницах формируется на основании первичных учетных документов. Определение величины текущего налога на прибыль в бухгалтерском учете осуществляется на основании отраженных в нем показателей условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль, постоянных налоговых доходов и расходов, отложенных налоговых активов и обязательств.

Величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль отчетного налогового периода.

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто в составе внеоборотных активов по строке «Отложенные налоговые активы» и долгосрочных обязательств по строке «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса соответственно.

С 1 января 2025 года на основании Федерального закона от 12 июля 2024 года № 176-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» ставка налога на прибыль повышается с 20% до 25%. При расчете отложенного налогового актива и обязательства по состоянию на 31 декабря 2024 года применена ставка налога на прибыль в размере 25%. Величина отложенного налога на прибыль, начисленного в связи с изменением ставки налога на прибыль, отражена по строке 2412 «Отложенный налог на прибыль» отчета о финансовых результатах.

15. Признание доходов

Поступления от продажи товаров, продукции и оказания услуг (выполнения работ) признаются выручкой по мере отгрузки продукции покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Выручка отражается в бухгалтерской (финансовой) отчетности за минусом налога на добавленную стоимость и аналогичных обязательных платежей.

Выручка от продажи по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, определяется по стоимости ценностей полученных или подлежащих получению Обществом, рассчитанной исходя из цен, по которым в сравнимых обстоятельствах обычно Общество определяет стоимость аналогичных ценностей.

Выручка от реализации объектов недвижимого имущества признается Организацией в бухгалтерском учете по дате передачи объекта (дате подписания акта приемки-передачи объекта либо иного аналогичного документа) независимо от даты регистрации права собственности покупателя на приобретаемый объект.

Выручка от оказания услуг застройщика по договорам долевого участия в строительстве и инвестиционным договорам признается на отчетную дату способом «по мере готовности» исходя из степени завершенности услуг застройщика по строительству объекта.

Степень завершенности оказываемых услуг по строительству объекта определяется как соотношение фактически понесенных застройщиком расходов по оказанию услуги на отчетную дату к сумме фактически понесенных расходов на отчетную дату и суммы предполагаемых расходов которые понесет Общество до окончания строительства объекта и предполагаемой сумме вознаграждения, которую получит застройщик от строительства объекта (определяемой как разница между суммой целевых взносов, которые получит застройщик от дольщиков и инвесторов и расходами на строительство объект).

Накопленная в процессе строительства непредъявленная выручка в виде вознаграждения от оказания Организацией услуг застройщика отражается в бухгалтерском балансе по строке «Прочие оборотные активы».

16. Признание расходов

Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг, продажей товаров.

В Обществе бухгалтерский учет расходов по выпуску продукции, выполнению работ и оказанию услуг ведется по видам деятельности в разрезе мест возникновения затрат и статей затрат.

В бухгалтерском учете расходы, связанные с производством и продажей продукции, выполнением работ и оказанием услуг, формируются по видам деятельности в размере фактических затрат на производство продукции работ, услуг без учета управленческих расходов.

Незавершенное производство оценивается в сумме фактических затрат на производство без учета управленческих расходов (за исключением случаев, когда специализированным застройщиком управленческие расходы учитываются при формировании стоимости расходов на строительство объекта).

К общехозяйственным расходам относятся хозяйственные и управленческие расходы.

Управленческие расходы ежемесячно списываются в себестоимость продаж (относятся непосредственно в дебет счета 90 «Продажи».

К управленческим расходам относятся затраты, не связанные непосредственно с производственным процессом, т.е. на обслуживание, организацию финансово-хозяйственной деятельности и управление на уровне Организации в целом.

Хозяйственные расходы, непосредственно связанные с оказанием (работ) услуг, ежемесячно списываются в себестоимость работ, услуг (относятся непосредственно в дебет счета 20).

Хозяйственные расходы, непосредственно связанные с оказанием услуг застройщика (технического заказчика, генподрядчика) и обеспечения процесса строительства собственными силами, включаются в стоимость расходов связанных с оказанием услуг и распределяются между объектами учета (объект строительства, ЖК, корпус ЖК, очередь ЖК и т.д.).

Расходы на продажу товаров и готовой продукции списываются ежемесячно в себестоимость продаж.

17. Изменения в учетной политике

В связи с началом применения Организацией с 01.01.2024г. ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденного приказом Минфина России от 30.05.2022г. №86н, и внесенных изменений в ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденного приказом Минфина России от 17.09.2020г. № 204н, в учетной политике на 2024 год были закреплены положения, определяющие порядок учета нематериальных активов и капитальных вложений в нематериальные активы.

17.1 Корректировка данных, предшествующего отчетного периода в связи с изменениями учетной политики

Отдельные показатели граф бухгалтерского баланса, а также показатели отчета об изменении капитала на 31 декабря 2023 года сформированы с учетом корректировок в связи со следующими обстоятельствами:

- с переходом на применение норм ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

Корректировка показателей бухгалтерского баланса:

Наименование показателя	Код	на 31.12.2023 до корректировки	на 31.12.2023 после корректировки	Сумма корректировки
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Нематериальные активы	1110	88	0	(88)
Отложенные налоговые активы	1180	307 599	307 618	19
Итого по разделу I	1100	345 339	345 270	(69)
БАЛАНС	1600	13 222 379	13 222 310	(69)
ПАССИВ				
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(510 163)	(510 232)	(69)
Итого по разделу III	1300	(510 153)	(510 222)	(69)
БАЛАНС	1700	13 222 379	13 222 310	(69)

Корректировка показателей отчета о движении капитала.

Наименование показателя	Код строки	На 31.12.2023		
		Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
Чистые активы	3600	(510 153)	(69)	(510 222)

III. Раскрытие существенных показателей

Показатели на 31 декабря 2023 года приведены в отчетности с учетом корректировок раскрытых в разделе II настоящих пояснений в пункте 17 «Корректировка данных предшествующего отчетного периода в связи с изменениями Учетной политики».

18. Нематериальные активы

Информация по разделу «Нематериальные активы» дополняется таблицами 1.1 «Наличие и движение нематериальных активов», 1.2 «Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией», 1.3 «Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

19. Основные средства.

Информация по разделу «Основные средства, инвестиционная недвижимость» дополняется таблицами 2.1 «Наличие и движение основных средств», 2.2 «Незавершенные капитальные вложения», 2.3 «Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации», 2.4 «Иное использование объектов основных средств» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В отчетном году элементы амортизации основных средств и инвестиционной недвижимости существенно не изменились по сравнению с предыдущим отчетным периодом.

Основные средства, переданные в операционную аренду, переведенные на консервацию, находящиеся в процессе государственной регистрации, неамортизируемые основные средства и переданные в залог отражены в таблице 2.4 «Иное использование объектов основных средств» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах по балансовой стоимости.

20. Запасы

Информация по разделу «Запасы» дополняется таблицами 4.1 «Наличие и движение запасов», 4.2 «Запасы в залоге» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Запасы, переданные в залог третьим лицам отражены в таблице 4.2 «Запасы в залоге» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах по балансовой стоимости.

В связи с тем, что строительство Обществом как застройщиком многоквартирного дома на основании заключенных договоров долевого участия в строительстве и инвестиционных договоров осуществляется в рамках одного операционного цикла, затраты, связанные со строительством дома, квалифицируются как оборотный актив и отражаются в разд. II баланса по строке «Запасы».

В строке «Запасы» бухгалтерского баланса обособленно отражаются:

- стоимость приобретенных земельных участков для дальнейшего строительства на них многоквартирных жилых домов в рамках заключенных с дольщиками договоров долевого участия в строительстве по подстроке «Земельные участки под долевое строительство».

- затраты застройщика по строительству жилых домов и прочих объектов недвижимого имущества, строящихся в рамках заключенных договоров долевого участия в строительстве и инвестиционных договоров по подстроке «Затраты застройщика по строительству по ДДУ, инвестиционным договорам» и классифицируются на долгосрочные и краткосрочные исходя из сроков, указанных в разрешении на строительство.

- затраты застройщика по строительству объектов социально-культурного (в т.ч. детские сады, поликлиники, школы, парки) и жилищно-коммунального назначения, дороги, электрические сети, подстанции, газовые сети, водозаборные и очистные сооружения и другие подобные объекты, сооружение которых осуществляется Организацией для дальнейшей передачи на возмездной и безвозмездной основе третьим лицам по подстроке «Основное производство».

Сумма авансов, предварительной оплаты, задатков, уплаченных Обществом в связи с приобретением, созданием запасов, отраженная в строке «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса составляет:

на 31 декабря 2024 года 294 897 тыс. руб.

на 31 декабря 2023 года 120 874 тыс. руб.

на 31 декабря 2022 года 834 733 тыс. руб.

Согласно п. 1 ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или право аренды, право субаренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

21. Дебиторская задолженность

Информация по разделу «Дебиторская задолженность» дополняется таблицами 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» и 5.2 «Просроченная дебиторская задолженность» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Информация о поступлении и выбытии дебиторской задолженности в таблице 5.1 пояснений отражена без учета задолженности, поступившей и выбывшей в отчетном периоде.

22. Капитал и резервы

Уставный капитал

По состоянию на 31 декабря 2024г. уставный капитал Общества составляет 10 тыс. руб. полностью оплачен. Размер уставного капитала соответствует размеру, утвержденному уставом Общества.

23. Долгосрочные обязательства

Информация по разделу «Долгосрочные обязательства» дополняется таблицей 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Информация о поступлении и выбытии долгосрочных обязательств в таблице 5.3 пояснений отражена с учетом задолженности, поступившей и выбывшей в отчетном периоде.

24. Кредиты и займы

Информация по разделу «Кредиты и займы» дополняется таблицей 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Информация о поступлении и выбытии кредитов и займов в таблице 5.3 пояснений отражена с учетом задолженности, поступившей и выбывшей в отчетном периоде.

Общая сумма кредитов и займов, полученных составила:

тыс. руб.

Период получения	Кредиты	Займы
2024 г.	-	1 000 000
2023 г.	-	-
2022 г.	-	2 052 331

Общая сумма кредитов и займов, погашенных (без учета начисленных процентов) составила:

тыс. руб.

Период погашения	Кредиты	Займы
2024 г.	-	583 200
2023 г.	-	-
2022 г.	-	-

Задолженность по заемным средствам по кредиторам и заимодавцам (без учета начисленных процентов) по состоянию на отчетную дату представлена ниже:

тыс. руб.

Кредиторы/ Займодаватели	Валюта	Срок погашения	Задолженность по состоянию:		
			на 31.12.24г.	на 31.12.23г.	на 31.12.22г.
Займодаватели:					
ООО «Сэтл Групп»	руб.	14.03.2027	1 000 000	-	-

ООО «Ринова»
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год

ООО «Сэтл»	руб.	05.11.2025	1 479 131	2 062 331	2 062 331
Итого:	X	X	2 479 131	2 062 331	2 062 331
В том числе со сроком погашения до 1 года			1 479 131	-	-

Заем, полученный Обществом от ООО «Сэтл», является беспроцентным.

Информация о суммах займов (кредитов, кредитных линий), недополученных Организацией по сравнению с условиями заключенных договоров представлена в таблице:

Наименование кредитной организации / заимодавца	№ и дата, договора	тыс. руб.	
		Сумма недополученных заемных средств на 31.12.2024г.	Сумма недополученных заемных средств на 31.12.2023г.
ООО «Сэтл Групп»	Договор займа № СГ-817 от 29.03.2024	-	-
ООО «Сэтл»	Договор беспроцентного займа № Сэ-156 от 05.11.2020	619 500	36 300
Итого	X	619 500	36 300

25. Информация, связанная с использованием и движением денежных средств

Обществом проводилось размещение денежных средств на депозитных счетах в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ».

Показатели	тыс. руб.		
	2024 год	2023 год	2022 год
Размещено на депозитных счетах	5 704 400	9 198 500	5 115 600
Возвращено с депозитных счетов	5 809 800	9 113 700	5 095 000
Остаток на депозитных счетах на отчетную дату	0	105 400	20 600
Полученный доход от размещения денежных средств на депозитных счетах	3 809	3 421	2 849

Денежные средства, размещенные на депозитных счетах отражены в бухгалтерском балансе:

По строке «Денежные средства и денежные эквиваленты»:

- на 31.12.2024г. в сумме 0 тыс. руб.
- на 31.12.2023г. в сумме 105 400 тыс. руб.;
- на 31.12.2022г. в сумме 20 600 тыс. руб.;

26. Информация, связанная с полученными обеспечениями

Информация, связанная с полученными и выданными обеспечениями представлена в таблице 8 «Обеспечения обязательств» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

27. Налог на прибыль

Для целей исчисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления).

Организацией при расчете налога на прибыль применяется налоговая ставка в размере 20%.

В связи с изменением с 01.01.2025г. налоговой ставки по налогу на прибыль (с 20% на 25%) Организацией на 31.12.2024г. отражен в бухгалтерском учете пересчет остатков отложенных налоговых активов и обязательств.

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02)

ООО «Ринова»
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год

Общество отразило в бухгалтерском учете, а также отчете о финансовых результатах за 2024 год следующие показатели:

№ п/п	Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.	
		2024 год	2023 год
1	Прибыль (убыток) до налогообложения – всего:	770 946	(933 941)
	в том числе:		
1.1	- облагаемая по ставке 20%	770 946	(933 941)
1.2	- облагаемая по ставке 0%	-	-
2	Условный доход (расход) по налогу на прибыль всего:	(154 189)	186 788
	в том числе:		
2.1	- рассчитанный по ставке 20% (п.1.1 * 20%)	(154 189)	186 788
2.2	- рассчитанный по ставке 0% (п.1.2 * 0%)	-	-
3	Постоянный налоговый доход (расход)	(136)	3 877
4	Доход (расход) по налогу на прибыль	(154 325)	190 665
5	Отложенный налог на прибыль – всего:	(139 211)	214 763
	в том числе обусловленный:		
5.1	возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде	(154 325)	214 763
5.2	изменением правил налогообложения, изменениями применяемых налоговых ставок	15 114	-
5.3	признанием (списанием) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах	-	-
6	Текущий налог на прибыль	0	(24 098)
6.1.	Налог на прибыль прошлых лет	-	(4 187)

28. Кредиторская задолженность

Информация по разделу «Кредиторская задолженность» дополняется таблицами 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» и 5.4 «Просроченная кредиторская задолженность» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Информация о поступлении и выбытии кредиторской задолженности в таблице 5.3 пояснений отражена без учета задолженности, поступившей и выбывшей в отчетном периоде.

29. Прочие обязательства

Информация по разделу «Прочие обязательства» дополняется таблицей 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Информация о поступлении и выбытии прочих обязательств в таблице 5.3 пояснений отражена с учетом задолженности, поступившей и выбывшей в отчетном периоде/без учета задолженности, поступившей и выбывшей в отчетном периоде.

В составе статьи «Прочие обязательства» бухгалтерского баланса отражена задолженность Общества перед дольщиками и инвесторами по передачи им жилых и нежилых помещений (машино-мест) в строящихся многоквартирных домах (и иных объектах) окончание строительства которых подлежит завершению в течение 12 месяцев после отчетной даты:

- на 31 декабря 2024г. 0 тыс. руб.
- на 31 декабря 2023г. 8 268 902 тыс. руб.
- на 31 декабря 2022г. 6 275 153 тыс. руб.

30. Расходы по обычным видам деятельности

Информация о расходах по обычным видам деятельности представлена в таблице 6 «Затраты на производство» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

31. Выручка и затраты от оказания услуг застройщика

Обществом на отчетную дату понесены расходы и признана непредъявленная выручка от оказания услуг застройщика:

Объект строительства	Признанная непредъявленная выручка (Д46 К90)		Остаток непредъявленной выручки на 31.12.2024г. (ост сч. 46)	Сумма признанных расходов на оказание услуг УЗЗ (Д90.2 К20)	
	С начала строительства	в т.ч. в 2024г.		С начала строительства	в т.ч. в 2024г.
Петровский, 26 (Grand View), лит. Ж, Очередь 3 (:1401)	725 852	0	0	0	0
Итого	725 852	0	0	0	0

тыс. руб.

32. Информация о структуре выручки, себестоимости реализованных товаров, работ, услуг, прочим доходам и расходам

Информация о структуре выручки представлена в таблице:

Виды операций, по которым получена выручка	2024г.	2023г.
Услуги застройщика	1 204 513	267 952
Реализация жилых и нежилых помещений	681 263	-
ИТОГО по строке 2110 «Выручка» отчета о финансовых результатах	1 885 776	267 952

тыс. руб.

Информация о структуре себестоимости реализованных товаров, работ, услуг представлена в таблице:

Виды операций, по которым понесены расходы	2024г.	2023г.
Услуги застройщика	1 072 068	1 093 365
Реализация жилых и нежилых помещений	648 940	-
Восстановление ранее начисленного резерва под обесценение запасов	(919 693)	-
ИТОГО по строке 2120 «Себестоимость продаж» отчета о финансовых результатах	801 315	1 093 365

тыс. руб.

Информация о структуре прочих доходов и расходов представлена в таблице:

Наименование прочих доходов/расходов	2024год		2023год	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Доходы (расходы) после сдачи объекта строительства	-	2 288	-	3 796
Доходы (расходы) по гарантийным обязательствам	-	2 807	-	601
Доходы (расходы), связанные с компенсацией (возмещением) затрат	196	196	7 794	7 794
Дебиторская задолженность, не реальная для взыскания, не покрываемая резервом по сомнительным долгам	-	-	-	24
Услуги банков	-	4 137	-	886
Налоги (госпошлина)	-	5 815	-	530
Суммы кредиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности	23	-	-	-
Штрафы, пени, неустойки	1 938	897	6 097	2 097
Корректировка оценочных обязательств	18 910	-	-	51 306
Прибыль/Убытки прошлых лет	-	191	20 932	-

тыс. руб.

Создание (увеличение) резерва по сомнительным долгам	-	-	-	37
Прочие доходы и расходы	204	878	-	1 524
Итого	21 271	17 209	34 823	68 595

33. Информация о связанных сторонах

Перечень связанных сторон Общества приведен в таблице:

Наименование / организационно-правовая форма связанной стороны	Характер отношений
Основное общество	
ООО "СЭТЛ"	Единственный участник
Исполнительный орган	
Еременко И.А.	Генеральный директор, исполнительный орган
Прочие связанные стороны	
Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же физическим лицом (Шубаревым М.В.)	
ООО «Сэтл Сити»	
ООО «Сэтл Групп»	
ЗАО «РТ Петербургская недвижимость»	
ООО «Архитектурное бюро «Сэтл Сити»	
ООО «Автотранспортное предприятие № 17» (в стадии ликвидации)	
ООО «АРТ «Созидание»	
ООО «Актив»	
ООО «Альянс Сити Строй»	
Благотворительный фонд Максима Шубарева	
ООО «Евростройпроект»	
ООО «ИК Сэтл»	
ООО «Агентство «Петербургская Недвижимость»	
ООО «ИНПРОКОМ» (в стадии ликвидации)	
ООО «ИТТ»	
ООО «КИП ХАУС» (ликвидировано 16.01.2025г.)	
ООО «КЦ «Петербургская недвижимость»	
ООО «КС «Петербургская недвижимость» (в стадии ликвидации)	
ООО «Корпорация «Биран» (ликвидировано 25.12.2024г.)	
ООО «Космос» (ликвидировано 26.12.2024г.)	
ООО «М.Проект» (ликвидировано 27.12.2024г.)	
ООО «Московское шоссе 13»	
ООО «Моритц»	
ООО «Новый элемент»	
ООО «Норд Сити»	
ООО «Остров Сити»	
ООО «Офком»	
ООО «ПНПРО»	
ООО «Потенциал»	
ООО «Практис Консалтинг и Брокеридж»	
ООО «Приморский 46»	
ООО «РДС-РЕНТ»	

ООО «Созидание»
ООО «Спецавтопарк»
ООО «СпецАвиаПарк»
ООО Специализированный застройщик «Бизнес»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Инвест»
ООО Специализированный застройщик «Морской»
ООО Специализированный застройщик «НеоПолис»
ООО Специализированный застройщик «Новый город»
ООО Специализированный застройщик «Новый стиль»
ООО Специализированный застройщик «Новый элемент»
ООО Специализированный застройщик «Норд Сити»
ООО Специализированный застройщик «Остров Сити»
ООО Специализированный застройщик «Ост-Строй» (в стадии ликвидации)
ООО Специализированный застройщик «Приморский»
ООО Специализированный застройщик «Потенциал»
ООО Специализированный застройщик «Созидание»
ООО Специализированный застройщик «Строительная Компания «Содружество» (в стадии ликвидации)
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Альянс»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Билдинг»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Васильевский»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Девелопмент»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Каменка»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Московское шоссе»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Октябрьская»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Проект»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Петровский»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Перспектива»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Недвижимость»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Развитие»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Сити»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Созидание»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Стандарт»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Строй»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Строительство»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Уральская»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Эстейт»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Лиговский»
ООО Специализированный застройщик «Фаворит»
ООО «Строительная компания «Каменка»
ООО «Сэтл Инвест»
ООО «Сэтл Сити Калининград»
ООО «Сэтл ПМ»
ООО «Сэтл Строй»
ООО «Сэтл Суоми» (в стадии ликвидации)
ООО «Сэтл ТЕХ»
ООО «Сэтл Эстейт» (ОГРН 1079847115017)

ООО «Сэтл Эстейт» (ОГРН 1077760365231)
ООО «УК «Центр управления промышленными активами»
ООО «УК «Сэтл»
ООО «УК «Петербургская недвижимость»
ООО «УК «Сэтл»
ООО «Фаворит»
ООО «Фаворит Плюс»
ООО «Физкультурно-оздоровительная база ЛМЗ имени Карла Либкнехта»
ООО «Холдинг-Центр»
ООО «Центр оценки «Петербургская Недвижимость»
ООО «Цесма»
ООО «ЦРП Петербургская Недвижимость»
ООО «Экология и здоровье»

Бенефициарным владельцем Общества в соответствии с абз.2 пп. 1 п. 1 ст. 7 Федерального закона № 115-ФЗ является: Шубарев Максим Валерьевич

Информация о денежных потоках Организации с основным обществом.

		тыс. руб.	
	Название строки	За отчетный период (2024г.)	Из графы 3, в том числе, по основному обществу
1	2	3	4
4301	Денежные потоки от финансовых операций		
4310	Поступления – всего	1 000 000	-
4311	получение кредитов и займов	1 000 000	-
4320	Платежи – всего	(583 200)	(583 200)
4323	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	(583 200)	(583 200)
4300	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	416 800	(583 200)
4400	Сальдо денежных потоков за отчетный период	(96 513)	(583 200)

Обществом все расчеты со связанными сторонами в 2023-2024гг. осуществлялись денежными средствами, безналичной формой расчетов. Сроки завершения (осуществления) операций со связанными сторонами установлены заключенными договорами выполнения работ, оказания услуг, договорами займа и прочими договорами.

Информация об операциях Общества со связанными сторонами и их задолженности (задолженности Общества перед ними) представлена в таблице:

							тыс. руб.
Наименование связанной стороны/вид операции	Сальдо на 01.01.24 г. Дт	Сальдо на 01.01.24 г. Кт	Обороты за 2024г, Дт	Обороты за 2024 г, Кт	Сальдо на 31.12.24 г., Дт	Сальдо на 31.12.24г., Кт	
АБ Сэтл Сити ООО	0	120	120	0	0	0	
Договор на проектные работы	0	120	120	0	0	0	
Альянс Сити Строй ООО	0	1 623	970	0	0	653	
договор на компенсацию затрат	0	1 623	970	0	0	653	

ООО «Ринова»

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

ИК Сэтл	7 400	158	155	125	7 400	128
Договоры ДДУ	7 400	0	0	0	7 400	0
Агентский договор на оказание услуг	0	158	155	125	0	128
Петербургская Недвижимость КБ ООО	0	2 237	2 237	2	0	2
Договоры на кадастровые работы	0	2 237	2 237	2	0	2
ПНПро ООО	0	50	325	300	0	25
Договор на оказание услуг	0	50	325	300	0	25
Сэтл Групп ООО	0	15	121 645	1 125 419	0	1 003 789
Договоры на оказание услуг	0	15	375	542	0	182
Договор займа полученного	0	0	0	1 000 000	0	1 000 000
Договор займа полученного (проценты)	0	0	121 270	124 877	0	3 607
Сэтл ООО	0	2 062 331	583 200	0	0	1 479 131
Договор беспроцентного займа	0	2 062 331	583 200	0	0	1 479 131
Сэтл Сити ООО	0	58	0	0	0	58
Договоры купли-продажи	0	58	0	0	0	58
Сэтл Строй ООО	5 241	2 259 988	2 707 461	262 477	190 237	0
Договор подряда	0	2 141 861	2 589 136	262 477	184 798	0
Договор технического заказчика	0	118 070	118 070	0	0	0
Договоры купли-продажи	0	57	57	0	0	0
Договоры цессии	5 241	0	198	0	5 439	0
Сэтл Эстейт ООО 7718666520	0	0	2 009	2 009	0	0
Договор аренды офиса	0	0	2 009	2 009	0	0
ЦРП Петербургская Недвижимость ООО	0	170 061	39 547	127 093	0	257 607
Договоры на оказание услуг	0	170 061	39 547	127 093	0	257 607
Экология и здоровье ООО	0	37 050	0	0	0	37 050
Договор купли-продажи земельного участка	0	37 050	0	0	0	37 050
Итого	12 641	4 533 691	3 457 669	1 517 425	197 637	2 778 443

34. Вознаграждение основному управленческому персоналу

Основной управленческий персонал Общества представлен в лице генерального директора. В 2023-2024гг. вознаграждение управленческому персоналу не начислялось и не выплачивалось

35. Оценочные обязательства, условные активы и обязательства

Оценочные обязательства

Информация об оценочных обязательствах представлена в таблице 7 «Оценочные обязательства» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Условные активы и обязательства

У Общества отсутствуют на 31.12.2024г. условные активы и условные обязательства, информация о которых подлежит раскрытию в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

36. Корректировка данных, предшествующего отчетного периода в связи с исправлением ошибок

В бухгалтерском балансе исправлены ошибки предыдущего отчетного периода, данные представлены в таблице

Наименование показателя	Код	на 31.12.2023 до корректировки	на 31.12.2023 после корректировки	Сумма корректировки
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Прочие обязательства	1450	0	217 087	217 087
Итого по разделу IV	1400	2 155 168	2 372 255	217 087
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Кредиторская задолженность	1520	2 889 884	2 672 797	(217 087)
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15206	337 215	120 128	(217 087)
БАЛАНС	1700	13 222 310	13 222 310	0

37. Риски хозяйственной деятельности

Общество является налогоплательщиком Российской Федерации, осуществляющим уплату федеральных, региональных и местных налогов, в частности налога на добавленную стоимость, налога на прибыль организаций. В ходе операционной деятельности специалистами общества осуществляется мониторинг изменений налогового законодательства, изменений в практике толкования и применения норм действующего налогового законодательства.

В действующей системе правоприменения в Российской Федерации большое значение имеют правовые позиции Высших судебных инстанций (Конституционный суд РФ, Верховный суд РФ, Высший арбитражный суд РФ), которые могут оказывать влияние на условия ведения финансово-хозяйственной деятельности общества.

Общество осуществляет регулярный мониторинг решений, принимаемых высшими судами, а также оценивают тенденции правоприменительной практики, формирующейся на уровне окружных арбитражных судов, активно применяя ее не только при защите в судебном порядке своих прав и законных интересов, но и при разрешении правовых вопросов, возникающих в процессе осуществления деятельности.

Общество эффективно управляет риском, в т.ч. и путем привлечения кредитных средств. Общество имеет стабильное финансовое состояние, которое позволяет достаточно свободно привлекать необходимые кредитные ресурсы у российских банков.

Общество осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность преимущественно на территории Российской Федерации и поэтому подвергается рискам, связанным с состоянием экономики, в том числе финансовых рынков Российской Федерации.

В 2022 - 2024 годах Соединенные Штаты Америки, Европейский Союз и некоторые другие страны ввели санкции против Российской Федерации, российских юридических и физических лиц. Данные обстоятельства оказали негативное влияние на российскую экономику привели к резким изменениям курсов иностранных валют, повышенной волатильности финансовых рынков, а также значительно повысили уровень экономической неопределенности в условиях осуществления хозяйственной деятельности в России.

Общество считает, что совокупное влияние указанного обстоятельства не влияет на её способность продолжать свою деятельность в течение обозримого будущего и на правомерность применения принципа непрерывности при составлении настоящей бухгалтерской отчетности.

38. События после отчетной даты

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

Генеральный директор



/Еременко И.А./

21 марта 2025г.