



Общество с ограниченной
ответственностью
«Балтийская аудиторская
компания»

197101, г. Санкт-Петербург,
Каменноостровский пр.,
д. 15, лит. А, пом. 6-Н, оф 507

Тел. +7 (812) 336 - 50 - 41
e-mail: office@baltaudit.com
www.baltaudit.com

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Полис Новоселье»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Полис Новоселье» (далее – «Общество») (ОГРН 1217800093830), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024 года;
- отчета о финансовых результатах за 2024 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2024 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

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

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Обществу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по

международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

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

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

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности Общества.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих

обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Общества;

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

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

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление Общества, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Рудницкая Ольга Алексеевна

Генеральный директор ООО «БАК»

Основной регистрационный номер записи
в реестре аудиторов и аудиторских организаций (ОРНЗ) – 21206046508



Бакаева Яна Валерьевна

Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение

Основной регистрационный номер записи
в реестре аудиторов и аудиторских организаций (ОРНЗ) – 20306012916

Аудиторская организация:

ООО «БАК»

Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций (ОРНЗ) – 11206030590

197101, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 15,
лит. А, пом. 6Н, оф. 507

28 марта 2025 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПОЛИС НОВОСЕЛЬЕ"	Форма по ОКУД	Коды 0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2024
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО			
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	7816718945		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	41.20		
Местонахождение (адрес)	192236, Г.Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Волковское, ул Софийская, дом 6, корпус 8, строение 1, помещение 1-Н, офис 160	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7825131656
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1027809230140

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 112 641	3 111 856	1 505 502
	в том числе:				
	Строительство объектов основных средств	11501	1 112 641	3 111 856	1 505 502
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 112 641	3 111 856	1 505 502
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	4 406 479	-	-
	в том числе:				
	Материалы	12101	3 842	-	-
	Строительство МКД по ДДУ	12101	4 402 637	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	4 589 171	2 132 586	457 256
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	1 380 499	644 582	210 089
	Расчеты по налогам и сборам	12302	27	-	-

	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12303	3 208 645	1 488 004	247 166
	в том числе по обязательствам дольщиков	12304	2 947 846	1 340 315	187 317
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	265	215	233
	в том числе: Расчетные счета	12501	265	215	233
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	8 995 915	2 132 802	457 489
	БАЛАНС	1600	10 108 557	5 244 657	1 962 991

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	376	10	-
	Итого по разделу III	1300	386	20	10
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	7 064 710	3 815 061	1 725 417
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	6 129 103	3 288 514	1 424 571
	Долгосрочные займы	14102	139 126	137 298	137 298
	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	782 742	379 451	157 691
	Проценты по долгосрочным займам	14104	13 739	9 798	5 858
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	1 340 315	187 317
	в том числе:				
	Целевое финансирование объектов строительства	14501	-	1 340 315	187 317
	Итого по разделу IV	1400	7 064 710	5 155 376	1 912 734
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным кредитам	15101	-	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	15102	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	95 615	89 261	50 247
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	94 020	88 416	49 402
	Расчеты по налогам и сборам	15202	1 022	281	280
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15203	7	4	4
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15204	10	4	6
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15205	556	556	556
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	2 947 846	-	-
	в том числе:				
	Целевое финансирование объектов строительства	1551	2 947 846	-	-
	Итого по разделу V	1500	3 043 461	89 261	50 247
	БАЛАНС	1700	10 108 557	5 244 657	1 962 991

Руководитель

Шергин Дмитрий Игоревич
(расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью**
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПОЛИС НОВОСЕЛЬЕ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

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
7816718945		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Выручка	2110	112 532	83 923
	Себестоимость продаж	2120	(12 348)	(301)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	100 184	83 622
	Коммерческие расходы	2210	(99 869)	(83 275)
	Управленческие расходы	2220	(186)	(225)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	129	122
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	459	12
	Проценты к уплате	2330	(18)	(18)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(112)	(104)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	458	12
	Налог на прибыль	2410	(92)	(2)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(92)	(2)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	366	10

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	366	10
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Шергин Дмитрий Игоревич

(подпись)

(расшифровка подписи)

28 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)			31122024
Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПОЛИС НОВОСЕЛЬЕ"			
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО		
Вид экономической деятельности	ИНН		
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКВЭД 2		
Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ / ОКФС		
Частная собственность	по ОКЕИ		
Единица измерения: в тыс. рублей	12300	16	384

1. Движение капитала

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

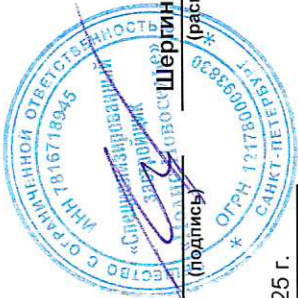
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3200	10	-	-	-	10	20
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	366	366
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	366	366
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
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 акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3300	10	-	-	-	376	386

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	10	10	-	20
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	10	10	-	20
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	10	-	10
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	10	-	10
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	386	20	10



Руководитель Шергин Дмитрий Игоревич
(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПОЛИС НОВОСЕЛЬЕ"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
 Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2024
7816718945		
41.20		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	13 916	6 641
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	13 916	6 641
Платежи - всего	4120	(2 856 283)	(1 870 602)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 850 630)	(1 869 053)
в связи с оплатой труда работников	4122	(217)	(188)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(5 436)	(1 361)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 842 367)	(1 863 961)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 842 417	1 863 943
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 842 417	1 863 943
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	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 842 417	1 863 943
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	50	(18)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	215	233
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	265	215
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Шергин Дмитрий Игоревич

(подпись)

(расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

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

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

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	Переоценка		
							первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния			Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация	
Нематериальные активы - всего в том числе:	5100	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния
	5110	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

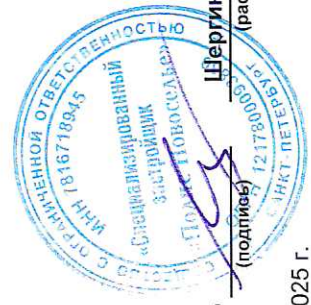
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период
						часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2023г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2023г.	-	-	-	-	-



Руководитель Щергин Дмитрий Игоревич
(подпись) (расшифровка подписи)

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка			
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

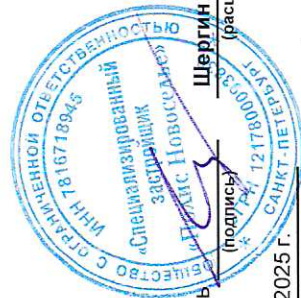
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2024г.	3 111 856	2 403 423	(4 402 638)	-	1 112 641
	5250	за 2023г.	1 505 502	1 606 354	-	-	3 111 856
в том числе:							
1.1 ЖД Новоселье	5241	за 2024г.	1 063 916	1 013 875	(2 077 791)	-	-
	5251	за 2023г.	326 684	737 232	-	-	1 063 916
1.2 ЖД Новоселье	5242	за 2024г.	945 513	929 672	(1 875 185)	-	-
	5252	за 2023г.	294 681	650 832	-	-	945 513
1ПА1 Новоселье	5243	за 2024г.	164 208	285 454	(449 662)	-	-
	5253	за 2023г.	49 899	114 309	-	-	164 208
2.1 ЖД Новоселье	5244	за 2024г.	345 563	64 305	-	-	409 868
	5254	за 2023г.	307 254	38 308	-	-	345 563
2.2 ЖД Новоселье	5245	за 2024г.	345 567	64 306	-	-	409 873
	5255	за 2023г.	307 259	38 308	-	-	345 567
2.3 ЖД Новоселье	5246	за 2024г.	197 634	36 990	-	-	234 624
	5256	за 2023г.	175 743	21 891	-	-	197 634
2ПА1 Новоселье	5247	за 2024г.	49 455	8 821	-	-	58 276
	5257	за 2023г.	43 982	5 473	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	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	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель Шергин Дмитрий Игоревич
(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

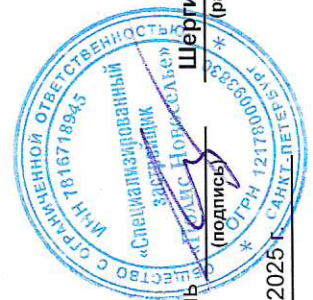
3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

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	-	-	-



Руководитель Шергин Дмитрий Игоревич
(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

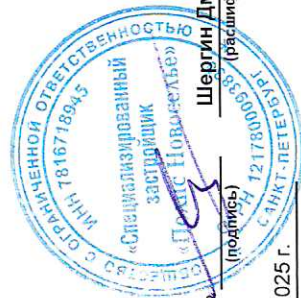
4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
														выбыло
Запасы - всего	5400	за 2024г.	-	-	-	133 076	(129 234)	-	-	X	4 406 479	-	4 406 479	
	5420	за 2023г.	-	-	-	83 576	(83 576)	-	-	X	-	-	-	
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	-	-	-	21 081	(17 239)	-	-	-	3 842	-	3 842	
	5421	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	-	-	-	12 348	(12 348)	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2023г.	-	-	-	301	(301)	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	-	-	-	99 647	(99 647)	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2023г.	-	-	-	83 275	(83 275)	-	-	-	-	-	-	
затраты по строительству объекта по ДДУ со сроком передачи в течение 12 месяцев после отчетной даты	5407	за 2024г.	-	-	-	4 402 637	-	-	-	-	4 402 637	-	4 402 637	
	5427	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель Шергин Дмитрий Игоревич
(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

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

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 задолженности	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженности	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженности	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5510	за 2024г.	2 132 586	-	2 526 709	-	(70 124)	-	-	-	-	-	4 589 171	-
	5530	за 2023г.	457 256	-	1 675 478	-	(147)	-	-	-	-	-	2 132 586	-
	5511	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2024г.	644 582	-	735 917	-	-	-	-	-	-	-	1 380 499	-
	5532	за 2023г.	210 089	-	434 493	-	-	-	-	-	-	-	644 582	-
Прочая	5513	за 2024г.	1 488 004	-	1 790 792	-	(70 124)	-	-	-	-	-	3 208 672	-
	5533	за 2023г.	247 166	-	1 240 985	-	(147)	-	-	-	-	-	1 488 004	-
	5514	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5500	за 2024г.	2 132 586	-	2 526 709	-	(70 124)	-	-	X	-	-	4 589 171	-
	5520	за 2023г.	457 256	-	1 675 478	-	(147)	-	-	X	-	-	2 132 586	-

5.3.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

26

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель Шергин Дмитрий Игоревич
(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	179	139
Отчисления на социальные нужды	5630	49	43
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	112 175	83 619
Итого по элементам	5660	112 403	83 801
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	112 403	83 801

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



Руководитель Шергин Дмитрий Игоревич
(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-



Руководитель _____
Щергин Дмитрий Игоревич
(расшифровка подписи)

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-

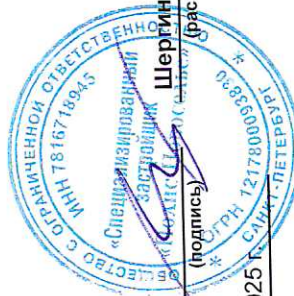


Руководитель Шергин Дмитрий Игоревич
(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2024г.		за 2023г.
Получено бюджетных средств - всего	5900			
в том числе:				
на текущие расходы	5901			
на вложения во внеоборотные активы	5905			
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год
Бюджетные кредиты - всего	5910			На конец года
	5920			
в том числе:	5911			
	5921			
за 2024г.				
за 2023г.				



Руководитель Шергин Дмитрий Игоревич
(подпись) (расшифровка подписи)

31 28 марта 2025 г.

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
Общества с ограниченной ответственностью
"Специализированный застройщик «ПОЛИС НОВОСЕЛЬЕ» за 2024 год

Данные пояснения является неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ПОЛИС НОВОСЕЛЬЕ» за 2024 год подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Полис Новоселье» (далее – ООО "СЗ «Полис Новоселье»), ИНН 7816718945 зарегистрировано МИФНС № 15 по Санкт-Петербургу 16 июня 2021 года. Основной государственный регистрационный номер 1217800093830. Общество зарегистрировано по адресу: 192236, Санкт-Петербург г, Софийская ул, дом № 6, корпус 8 строение 1, помещение 1-Н офис 160.

Среднесписочная численность работников составила 1 (один) человек.

Уставной капитал Общества составляет 10 000 руб. (Десять тысяч рублей 00 копеек).

Собственником организации является юридическое лицо.

- Общество с ограниченной ответственностью «ПОЛИС КАПИТАЛ» - 100% размер доли уставного капитала

Единоличным исполнительным органом, действующим без доверенности, является управляющая организация – Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес Полис», зарегистрирован Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 29 ноября 2019 года, ОГРН: 1197847236498, ИНН: 7816702060, место нахождения: 192236, Санкт-Петербург, ул. Софийская, Дом 6, корпус 8, строение 1, помещение 1-Н, офис 158,

с 16 июня 2021 года сроком на 1 (один) год, согласно Протокола №04-21-ВОС от 10.06.2021 г, согласно договора № ПН/2021 о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 16.06.2021 г;

с 16 июня 2022 года сроком на 1 (один) год, согласно Решения № 2/22 единственного участника от 27.05.2022 г, согласно договора № ПН/2022 о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 16.06.2022 г.

с 16 июня 2023 года сроком на 1 (один) год, согласно Решения № 2/23 единственного участника от 13.06.2023 г., согласно договора № ПН/2023 о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 16.06.2023 г.

с 18 июня 2024 года сроком на 1 (один) год, согласно Решения № 16/24 единственного участника от 03.06.2024 г., согласно договора № ПН/2024 о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 18.06.2024 г.

Основным видом деятельности общества является:

41.20 - Строительство жилых и нежилых зданий, в том числе выполнение функций заказчика-застройщика.

Согласно разрешения на строительство № 47-RU47511103-058K-2022 выданного 20.07.2022 г, Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области, ООО "Специализированный застройщик "Полис Новоселье" осуществляет строительство Объекта: Многоквартирные многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями и наземными пристроенными паркингами (автостоянками) закрытого типа.1,2 этапы строительства" по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, г.п Новоселье, кадастровый номер земельного участка 47:14:0504001:3895.

Подписан кредитный договор №90-258/КЛ-21 от 23.09.2022 г с АО «Банк Дом РФ» для реализации вышеуказанного проекта.

Расчеты с участниками долевого строительства ведутся через Эскроу-счета — это специальный счет в банке, который открывается для расчетов между покупателем квартиры в строящемся доме и застройщиком. Чтобы открыть эскроу-счет, необходимо подписать трехсторонний договор между банком, покупателем и застройщиком.

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ, РАСШИФРОВКА ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Принципы подготовки бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона №402-ФЗ от 06 декабря 2011 года «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 года №34н, а также действующих положений по бухгалтерскому учету («ПБУ»), федеральных стандартов бухгалтерского учета (ФСБУ) и других применимых нормативных актов в области бухгалтерского учета. А также действующие положения по бухгалтерскому учету.

Информация о составе бухгалтерской отчетности:

Годовая бухгалтерская отчетность Общества состоит из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024 года;
- отчета о финансовых результатах за 2024 год;
- приложений к ним, включая:
- отчет об изменении капитала за 2024 год;
- отчет о движении денежных средств за 2024 год;
- пояснений к годовой бухгалтерской отчетности за 2024 год.

Формирование отчета о движении денежных средств осуществлялось на основании ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств». Принцип составления отчета о движении денежных средств: операции признаются тогда, когда денежные средства получены или уплачены.

В отчете о движении денежных средств платежи поставщикам, связанные с исполнением обязательств по строительству объектов по договорам ДДУ, отражаются с

учетом НДС (так как Организация не принимает к вычету НДС, связанный со строительством по договорам ДДУ).

Активы и обязательства оцениваются в отчетности по фактическим затратам.

Нематериальные активы

Учет нематериальных активов (далее - НМА) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Нематериальные активы» ФСБУ 14/2022, утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2022 N 86н.

Учет капитальных вложений в НМА ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Капитальные вложения» ФСБУ 26/2020, утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 100 000 руб.

Все объекты НМА после признания оцениваются по первоначальной стоимости.

Нематериальные активы в организации отсутствуют.

Способы оценки основных средств

Учет основных средств, начиная с 2022 года, осуществляется в соответствии с требованиями ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденный Приказом Минфина России от 17 сентября 2020 N 204н.

К основным средствам относятся активы со сроком полезного использования больше года, стоимостью более 100 000 рублей, имеющие материально-вещественную форму, предназначенные для использования организацией в ходе обычной деятельности и способные приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем.

Если стоимость основного средства не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав основных средств, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

Самостоятельными инвентарными объектами основных средств признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев.

Величина затрат признается существенной, если она превышает 10% первоначальной стоимости основного средства.

Неотделимые улучшения в арендованные объекты основных средств, произведенные после принятия к учету соответствующего права пользования активом, и соответствующие условиям, установленным п.4 ФСБУ 6/2020, учитываются в качестве объектов основных средств.

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

Объекты основных средств оцениваются в бухучете по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Стоимость основных средств погашается путем начисления амортизации линейным способом.

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

В течение срока полезного использования начисление амортизации по объектам основных средств не приостанавливается (в том числе при простое или временном прекращении использования основного средства), за исключением случая, когда ликвидационная стоимость объекта основных средств становится равной или превышает его балансовую стоимость. Если впоследствии ликвидационная стоимость такого объекта основных средств становится меньше его балансовой стоимости, начисление амортизации по нему возобновляется.

Ликвидационной стоимостью объекта основных средств считается величина, которую организация получила бы в случае выбытия данного объекта основного средства.

Объекты основных средств, выведенные из эксплуатации, по которым принято решение о ликвидации (демонтаже), списываются с бухгалтерского учета. Остаточная стоимость таких основных средств относится на прочие расходы организации. До момента фактической ликвидации (демонтажа) данное имущество в целях обеспечения его сохранности учитывается за балансом.

В отчетности основные средства показываются по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время срока полезного использования.

Основные средства в организации отсутствуют.

Учет аренды

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете «Права пользования активами» к счету 01 «Основные средства».

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

Организация рассчитывает фактическую стоимость права пользования активом исходя из величины первоначальной оценки обязательства по аренде и арендных платежей, осуществленных на дату предоставления предмета аренды или до этой даты.

Организация первоначально оценивает обязательство по аренде как сумму номинальных величин будущих арендных платежей на дату оценки. Обязательство по аренде учитывается на счете 76 по приведенной стоимости арендных платежей.

Приведенная стоимость арендных платежей равна номинальной сумме будущих платежей, дисконтированной по ставке, по которой организация может получить заем на сопоставимый срок. По этой ставке ежемесячно начисляются проценты на остаток обязательства и уменьшается текущий платеж.

Размер ставки дисконтирования устанавливается приказом руководителя.

Объекты имущества, переданные в аренду, квалифицируются как предметы операционной аренды. При операционной аренде прежний порядок учета актива не изменяется в связи с его передачей в аренду, за исключением изменения оценочных значений.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды.

В Организации отсутствуют договоры аренды сроком более 12 месяцев.

Учет запасов

Оценка запасов на отчетную дату осуществляется исходя из фактической себестоимости, при этом приобретенные запасы оцениваются исходя из цены поставщика с учетом скидок, уступок, вычетов, премий, льгот (п.п.2, 11, 17, 32, 33 ФСБУ 5/2019).

Единицей учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер.

Согласно п.28 ФСБУ 5/2019 последующая оценка запасов после их признания (т.е. оценка на отчетную дату) производится, по наименьшей из следующих величин:

- либо по фактической себестоимости запасов;
- либо по чистой стоимости продажи запасов.

Резерв по запасам создается по каждой единице запасов. В 2024 году и в 2023 году обесценение запасов не установлено, резервы не создавались.

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по себестоимости первых по времени поступления единиц (способ ФИФО).

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в Таблице 4.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу.

Дебиторская и Кредиторская задолженность

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

В состав дебиторской задолженности включаются следующие существенные виды дебиторской задолженности:

- расчеты с покупателями и заказчиками;
- авансы выданные;
- прочая дебиторская задолженность.

Авансы, выданные представляют собой суммы денежных средств, уплаченных поставщикам и подрядчикам, включая НДС, по которым не были получены товары или оказаны услуги.

В состав кредиторской задолженности включаются следующие существенные виды кредиторской задолженности:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками;
- авансы полученные;
- займы;
- прочая кредиторская задолженность.

Авансы, полученные представляют собой суммы денежных средств, уплаченных покупателями и заказчиками, включая НДС, по которым не были предоставлены товары или оказаны услуги.

Информация о наличии и движении дебиторской и кредиторской задолженности в отчетном периоде представлена в Таблице 5 Пояснений к бухгалтерскому балансу.

Порядок признания выручки и расходов общества. Расшифровка отдельных строк бухгалтерской отчетности.

Выручка от реализации определяется исходя из всех поступлений, связанных с расчетами за реализованные товары (работы, услуги) или имущественные права, выраженные в денежной и (или) натуральной формах (п. 2 ст. 249 НК РФ). Согласно ч. 1 ст. 5 Закона № 214-ФЗ стоимость услуг застройщика в цене договора с 30 июля 2017 года не выделяется.

Учет строительства по ДДУ ведется по каждому объекту, указанному в разрешении на строительство, отдельно. Экономия застройщика также определяется в разрезе каждого объекта (номенклатурной группы). В качестве доходов по обычным видам деятельности учитывается экономия застройщика, которая в период строительства объекта равна понесенным расходам на содержание застройщика (заработная плата, вознаграждение агентов за поиск дольщиков, расходы на рекламу, вознаграждение банка за недополученные доходы при предоставлении ипотеки по ДДУ и иные расходы).

Расходы по рекламе и получению агентского вознаграждения собираются на счете 44 «Расходы на продажу» в разрезе субсчетов, а в конце отчетного (налогового) периода списываются на счет 90.07.1 «Расходы на продажу».

Расходы застройщика на собственное содержание собираются на счете 20 «Основное производство» (26 «Общехозяйственные расходы»), а в конце отчетного (налогового) периода списываются на счет 90.02.1 «Себестоимость продаж».

Признано вознаграждения, за оказанные услуги дольщикам строительства объекта за 2024 год на возмещение затрат, не вошедших в сводно-сметный расчет

–112 311 тыс. руб.

Затраты застройщика, не вошедшие в сводно-сметный расчет за 2024 год составили :

Таблица № 1

Наименование показателей	Сумма,руб.
Аренда офиса	63 000,00
Агентское вознаграждение	62 475 479,05
Расходы на продажу	17 355 850,26
Регистрация ФРС	2 080 742,40
Субсидия	15 686 671,90
Затраты на оплату труда, страховые взносы	227 576,64
Вознаграждение за осуществление УО полномочий	120 000,00
Расходы на услуги банков	109 642,72
Проценты по займу	18 349,97
Аудиторские услуги	84 902,51
Право использования Товарного знака	2 261 562,60

Юридические расходы	2 400 000,00
Общехозяйственные расходы	7 200 000,00
Бухгалтерские услуги	2 400 000,00
Прочие	40 091,38
ИТОГО	112 532 065,70

Порядок учета кредитов и займов полученных

Учет займов и кредитов ведется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утвержденным приказом Министерства финансов РФ от 6 октября 2008 № 106н.

Организация учитывает кредиты и займы, полученные на срок не более 12 месяцев в составе краткосрочной задолженности, на срок более 12 месяцев – долгосрочной.

Задолженность по кредитам и займам отражается в финансовой отчетности на конец отчетного периода в суммарной оценке - основной долг и начисленные к уплате проценты.

Дополнительные затраты, связанные с получением займов и кредитов, отражаются в составе текущих операционных расходов и принимаются к учету в том периоде, в котором они осуществлены. К дополнительным затратам, связанным с получением займов и кредитов, относятся расходы на оплату юридических и консультационных услуг, оформление документов, страховые взносы, расходы на проведение оценки и экспертизы и т.п.

Заемные средства по состоянию на 31 декабря 2024 г. составляют:

Таблица № 2

Наименование кредитора	№ договора	Остаток задолженности	Остаток задолженности по % и комиссии	Дата погашения
ООО "Полис Капитал"	ПК/ПН от 28.06.2021	100 500 000,00	12 934 487,54	30.09.2028
ООО "Полис Капитал"	ПК/ПН-КД от 04.10.2021 .+ДС №2 от 22.09.22	5 611 305,50	804 817,86	30.09.2028
ООО "Полис Капитал"	ПК/ПН-КД-С2 от 14.12.21	1 513 777,68	0,00	30.09.2028
ООО "Полис Капитал"	ПК/ПН/ОР от 26.09.22	592 045,61	0,00	30.09.2028
ООО "Полис Капитал"	ПК/ПН-КД-С3 от 09.09.2022	29 080 406,22	0,00	30.09.2028
ООО "Полис Капитал"	ПК/ПН-КД-С2.2-3 от 13.03.2024	1 828 616,33	0,00	30.09.2028

АО "Банк ДОМ.РФ"	КД№90-258/КЛ- 21 от 23.09.2021 .	6 129 102 711,58	782 741 598,27	31.12.2028
Итого		6 268 228 862,92	796 480 903,67	

Изменения в учетной политике

В учетную политику на 2024 изменения не вносились.

Приказом Минфина России от 30.05.2022 N 86н утвержден Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы". Указанный стандарт обязателен к применению начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год. При этом организации могут принять решение о применении данного стандарта до указанного срока. Общество приняло решение применять указанный стандарт с 01.01.2024г. начиная с бухгалтерской отчетности за 2024 год.

3. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учёту «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008) юридическими и (или) физическими лицами, способными оказывать влияние на деятельность Общества, или на деятельность которых способно оказывать влияние Общество, могут являться:

а) юридическое и (или) физическое лицо и организация, которые являются аффилированными лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации;

б) юридическое и (или) физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, которые участвуют в совместной деятельности.

ООО «Полис Капитал» (100 % участник Общества) предоставил долгосрочные займы, информация о которых представлена в Таблице № 2.

Также ООО «Полис Капитал» в 2024 году оказал консультационные услуги на сумму 2 200 тыс. руб. Остаток задолженности на 31.12.2024 составил 2 200 тыс. руб.

ООО «Бизнес Полис» (единоличный исполнительный орган) оказывает услуги по договорам управления. Стоимость услуг составляет 10 тыс. руб. в мес. Задолженность Организации на 31.12.2024 г. составляет 610 тыс. руб.

Бенефициарным владельцем Организации является:

- Субботенко Д.В. доля участия в ООО «ПОЛИС КАПИТАЛ» - 60 %.

4. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Событий, произошедших после отчетной даты, но свидетельствующих о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация ведет свою деятельность (Положение по бухгалтерскому учету "События после отчетной даты" ПБУ 7/98, утверждено Приказом Минфина России от 25 ноября 1998 г. N 56н) нет.

5. ИНЫЕ СОБЫТИЯ, ПОДЛЕЖАЩИЕ РАСКРЫТИЮ

В 2024 года Общество осуществляло свою хозяйственную деятельность в условиях проведения специальной военной операции на территории Украины и дальнейшего расширения санкций властями США, Великобритании и ЕС против некоторых

российских официальных лиц, компаний, государственных органов, включая Центральный Банк России.

Общество подтверждает, что выявленные события не оказали негативного влияния на текущее финансовое положение Общества. Руководство уверено, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, основываясь на рассмотрении финансового положения Общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам.

Государственная помощь в 2024 году и в 2023 году отсутствовала. Условные факты хозяйственной жизни в 2024 году и в 2023 не установлены.

Общество не участвует в судебных делах и претензионных разбирательствах, которые могут оказать существенное влияние на показатели бухгалтерской отчетности Общества за 2024 год, закончившийся 31 декабря 2024 года, включительно, а также на перспективы осуществления деятельности в течение ближайших 12 месяцев после отчетной даты.

Генеральный директор ООО «Бизнес Полис»

- управляющей организации

ООО «Специализированный застройщик «Полис Новоселье»

Шергин Д. И.

28 марта 2025 г



Итого в настоящем документе
приведено и пронумеровано

40 (сорок) —) листа (ов)

Генеральный директор
ООО «БАН»

О.А. Рудницкая
Рудницкая О.А.

