

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «СЗ «ПЗСП-Групп» за 2023 год.

Раздел 1. Общие сведения

- 1.1 Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ПЗСП-Групп» - компания с частной формой собственности. ООО «СЗ «ПЗСП-Групп» зарегистрировано 24.03.2020г Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 17 по Пермскому краю.
- 1.2 Деятельность Общества осуществляется на основании Устава ООО «СЗ «ПЗСП-Групп» от 19.03.2020г., утвержденного протоколом №1 Общего собрания участников.
- 1.3 Юридический адрес: Пермский край, г. Пермь, ул. Екатерининская, д. 177а, офис 101/1 первый этаж.
- 1.4 Единоличным исполнительным органом ООО «СЗ «ПЗСП-Групп» является Общество с ограниченной ответственностью «Уран».
- 1.5 Учредителями ООО «СЗ «ПЗСП-Групп» являются:
- Акционерное общество «ПЗСП» - 90% уставного капитала;
 - Дёмкина Елена Николаевна – 5% уставного капитала;
 - Яцук Владимир Александрович – 5% уставного капитала.
- Уставный капитал составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей и полностью оплачен участниками Общества.
- 1.6 ООО «СЗ «ПЗСП-Групп» создано с целью получения прибыли для осуществления следующих видов деятельности:
- выполнение функций заказчика, застройщика при строительстве зданий и сооружений;
 - подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
 - подготовка строительного участка;
 - сдача в наем имущества, в том числе недвижимого,
- и другие виды деятельности, не запрещенные законодательством.

Раздел 2. Сведения об учетной политике

Бухгалтерский учет ООО «СЗ «ПЗСП-Групп» осуществляет Управляющая организация Общества путем двойной записи на счетах бухгалтерского учета, согласно рабочему плану счетов. Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций ведется в рублях и копейках. Документирование имущества, обязательств и хозяйственных операций, ведение отчетности осуществляется на русском языке.

Форма бухгалтерского учета – автоматизированная, с применением программного продукта – 1С: Бухгалтерия строительной организации, редакция 3.1.

Учетная политика на 2023 год ООО «СЗ «ПЗСП-Групп» сформирована с учетом требований Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 №106н (в ред. Приказов Минфина РФ от 11.03.2009 N 22н, от 25.10.2010 N 132н, от 08.11.2010 N 144н, от 27.04.2012 N 55н, от 18.12.2012 N 164н, от 06.04.2015 N 57н).

2.1 Информация о внеоборотных активах

В составе внеоборотных активов организации числятся следующие основные средства:

- Модульное временное сооружение (отдел продаж на строящемся объекте) – остаточная стоимость на 31.12.2023г составила 463 тыс. руб.

- Трансформатор ТМГ-630/10/0,4 (У/Ун-0) – остаточная стоимость на 31.12.2023 – 254 тыс. руб.
Имеющиеся активы получены только за денежные средства.

Погашение стоимости основных средств осуществляется линейным способом в течение срока полезного использования. Учет амортизационных начислений осуществляется путем накопления сумм амортизации на отдельном счете 02 «Амортизация основных средств».

В 2023 проводилась переоценка основного средства «Модульное временное сооружение (отдел продаж на строящемся объекте)». В результате переоценки балансовая стоимость основного средства увеличилось на 65 тыс. руб., что привело к образованию добавочного капитала.

По отношению к договору аренды нежилого помещения 4/Е от 30.12.2021г. не применяется ФСБУ 25/2018, т.к. данный договор не может быть классифицирован как объект учета аренды в соответствии с п.5 ФСБУ 25/2018/ (п.п.4).

2.2 Материально-производственные запасы

В части материально-производственных запасов (МПЗ) поясняем, что:

- запасы, переданные в залог, отсутствуют у организации;
- оценка запасов определяется по фактической себестоимости.

В составе материально-производственных запасов числятся (строка 1210 Баланса):

- остатки товаров (земельный участок) по счету 41 "Товары" – 451 084 тыс. руб.;
- управленческие, общехозяйственные, коммерческие расходы по счету 97 «Расходы будущих периодов» - 5 311 тыс. руб.

2.3 Денежные средства и денежные эквиваленты

В состав денежные средства, отраженных по строке 1250 Баланса включены:

- остаток денежных средств на расчетных счетах – 76 тыс. руб.;
- депозитные вклады в кредитные организации 61 300 тыс. руб.

Вид депозита краткосрочный «Индивидуальный», срок размещения до 09.01.2024 года.

2.4 Займы (кредиты) полученные (долгосрочные)

Привлеченные займы и кредиты в размере 213 446 тыс. руб. для строительства нового проекта «Жилого комплекса по адресу: г. Пермь, Уинская, 55»:

- ООО «Спецстрой Яблочкова, 26» - 210 000 тыс. руб.

Начислены проценты за пользование заемных средств на 31.12.2023г:

- Акционерное общество «ПЗСП» - 3 446 тыс. руб.

Срок возврата денежных средств по договорам займа – 30.12.2029г.

В 2023г. были закрыты все кредиты и займы с перечислением процентов, связанные с реализацией проекта жилой дом по адресу г. Пермь, ул. Солдатова, 30б.

2.5 Дебиторская и кредиторская задолженность

В составе дебиторской задолженности в сумме 3 402 тыс. руб. числится (строка 1230 Баланса):

- авансы поставщикам и подрядчикам – 35 тыс. руб.;
- задолженность покупателей (аренда нежилых помещений) – 85 тыс. руб.;
- задолженность за аренду ОС – 30 тыс. руб.;
- положительное сальдо на ЕНС – 144 тыс. руб.;
- проценты по финансовым вложениям – 3 108 тыс. руб.

В составе кредиторской задолженности в сумме 115 941 тыс. руб. числится (строка 1520 Баланса):

- текущая задолженность поставщикам и подрядчикам – 21 833 тыс. руб.;
- налоги, взносы в бюджет – 93 962 тыс. руб.

2.6 Информация об оценочных значениях

В отчетном периоде резерв по сомнительным долгам не создавался.

Резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов не создавался.

Материально-производственных запасов, потерявших первоначальную стоимость нет.

2.7 Финансовые вложения

В составе финансовых вложений на сумму 183 000 тыс. руб. отображается (строка 1240 Баланса) выданный АО «ПЗСП» процентный заем и начисленные по нему проценты, срок возврата займа и выплата процентов 31.12.2024г.:

- заём - 183 000 тыс. руб.

Раздел 3. Признание доходов и расходов

Выручка от реализации сдачи нежилых помещений в аренду признается по методу начисления.

Показатель «Выручка» отражен по строке 2110 «Отчета о финансовых результатах».

Все расходы организации делятся на прямые и косвенные. В составе прямых расходов признаются:

- затраты, связанные со сдачей собственного имущества в аренду (затраты, связанные с содержанием и текущим ремонтом помещений);

Прямые расходы отражены по строке 2120 «Отчета о финансовых результатах».

Все иные расходы налогоплательщика, осуществленные организацией в течение отчетного (налогового) периода, за исключением прочих расходов, признаются косвенными расходами.

Косвенные расходы:

1. по строке 2220 «Отчета о финансовых результатах» отражены амортизация, административно-хозяйственные затраты, связанные с деятельностью по сдаче в аренду здания.

Расшифровка показателей Отчета о прибылях и убытках за 2023 г.

Наименование показателя	Код	Сумма, тыс. руб.
Выручка, всего	2110	1 534 024
в том числе:		
Себестоимость продаж, всего	2120	952 175
в том числе:		
Коммерческие расходы	2210	6 228
Управленческие расходы	2220	116 815
Проценты к получению (вклад по депозиту «Индивидуальный», проценты по выданному займу)	2320	10 498
Прочий доход	2340	
- пеня по нарушениям срока оплаты покупателями		5
Прочие расходы, всего		96
- услуги банков	2350	34
- списание безнадежной дебиторской задолженности		62

За 2023 год получена прибыль в размере 375 403 тыс. руб.

В 2023 году ООО «СЗ «ПЗСП-Групп» получило разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома по адресу: г. Пермь, ул. Солдатова, 30б. В октябре 2023 общество передало квартиры по ДДУ, выполнив обязательства перед дольщиками. В 2023 году обществом приобретен земельный участок по адресу г. Пермь, ул. Уинская, 55 для строительства нового жилого комплекса. В 2024 году общество планирует проектные, изыскательные работы по новому проекту.

Таким образом, Общество намерено продолжать свою деятельность непрерывно в обозримом будущем и не имеет планов сокращения деятельности или ликвидации.

Раздел 4. Прочие сведения

4.1 Операции в иностранной валюте не производились.

4.2 Последствий условных фактов хозяйственной деятельности в соответствии с требованиями ПБУ 8/01 (условным фактом признается имеющий место по состоянию на отчетную дату факт хозяйственной деятельности, в отношении последствий которого и вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность, то есть возникновение последствий зависит от того, произойдет ли в будущем одно или несколько неопределенных событий) – не имело место.

4.3 Прекращаемой деятельности в соответствии с требованиями ПБУ 16/02 не было.

4.4 Совместную деятельность в соответствии с требованиями ПБУ 20/03 ООО «СЗ «ПЗСП-Групп» не ведет.

545 Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия в отчетном году не имели места.

Раздел 5. Связанные стороны

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности ООО «СЗ «ПЗСП-Групп» производит операции с юридическим и физическим лицом, которые являются связанными сторонами. Согласно пункта 4 ПБУ 11/2008 под связанными сторонами понимаются юридические и физические лица, которые способны оказывать влияние на деятельность отчитывающейся организации или на деятельность которых способна оказывать влияние отчитывающаяся организация.

К таким операциям относятся займы:

- на проектирование и финансирование нового проекта по адресу: г. Пермь, ул. Уинская, 55;
- на финансирования текущей финансово-хозяйственной деятельности.

Так к 2023 году были погашены целевые займы и кредиты, уплачены проценты по ним.

В 2023 году общество оформило договор займа с ООО «Спецстрой Яблочкова,26» на сумму 210 000 тыс. руб. Начислены проценты за пользование заемных средств на 31.12.2023г. составили 3 446 тыс.

Раздел 6. Система внутреннего контроля.

Функционирование системы внутреннего контроля и управления рисками (далее — СВКиУР) в ООО «СЗ «ПЗСП-Групп» осуществляется на основе Приказа от 11.01.21г №2/УП-5 «Об утверждении положения о внутреннем контроле ООО «СЗ «ПЗСП-Групп».

В соответствии с Приказом, в процессах управления рисками и внутреннего контроля задействованы: руководитель, заместитель директора по строительству, начальник финансово-экономической службы, главный бухгалтер, сотрудники службы заказчика.

Система внутреннего контроля ООО «СЗ «ПЗСП-Групп» обеспечивает точность и полноту документации бухгалтерского учета; соблюдение требований законодательства; своевременность подготовки достоверной бухгалтерской отчетности; предотвращение ошибок и искажений; исполнение приказов и распоряжений руководителя учреждения; выполнение планов финансово-хозяйственной деятельности учреждения; сохранность имущества учреждения.

Раздел 7. Управление рисками

7.1. Финансовые риски:

Риск ухудшения финансового состояния банков страны вследствие мирового финансового кризиса. Организация держит свои денежные средства в банках подконтрольные государству.

Риск высокой ключевой ставки ЦБ – это повышение ипотечной ставки банков, что может привести к спаду спроса на новое жилье.

7.2. Риски, связанные с привлечением заемного капитала.

Данный риск может возникнуть из-за трудностей связанные с новым проектом, потребительской способностью приобретения квартир по договорам долевого участия.

7.3. Страховые и региональные риски.

Риск политической и экономической нестабильности в стране; военные конфликты, введение чрезвычайного положения, проведение забастовок; стихийные бедствия и прекращение транспортного сообщения. Данные риски не поддается влиянию со стороны организации.

7.4. Отраслевые риски

Повышение цен на стройматериалы отразиться на организации уменьшением чистой прибыли.

7.5. Риски, связанные с инфляцией, окажут влияние на финансово-экономические показатели Общества как положительно, так и отрицательно.

Раздел 8. События после отчетной даты

События после отчетной даты отсутствовали.

Директор управляющей организации

13.02.2024г.



Яцук В. А.