Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу за 2023 год
ООО Специализированный застройщик «Тайгер»

1. Общие сведения:

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Тайгер», сокращенное наименование ООО СЗ «Тайгер», зарегистрировано Управлением Федеральной налоговой службы по Астраханской области 19.08.2010 г. ОГРН 1103017001845.

Юридический адрес: г. Астрахань, ул. Савушкина, дом 6, корпус 7, офис 27А.

Уставный капитал: 10 600 (Десять тысяч шестьсот) рублей, оплачен полностью.

Основной вид деятельности: 41.20 – Строительство жилых и нежилых зданий

На 31 декабря 2023 г. бенефициарным владельцем является – Елизарова Маргарита Александровна.

Единоличным исполнительным органом является директор – Елизаров Александр Игоревич.

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и отчетности.

Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2023 года составила 20 человек.

2. Учетная политика:

Учетная политика для целей бухгалтерского учета на 2023 год утверждена приказом Директора от 29 декабря 2022 года. В отчетном периоде учетная политика не изменялась.

Учет Общества ведется автоматизировано, в программе «1С: Предприятие 8.3».

Компания ежегодно перед сдачей годовой бухгалтерской отчетности проводит инвентаризацию всего имущества и обязательств организации.

Согласно утвержденному документу, в компании начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС/НМА в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

Организация оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости.

Списание стоимости МПЗ, использованных для производственных целей, производится на основании Акта на списание материально-производственных запасов на объект. При списании МПЗ оцениваются по средней стоимости.
Стоимость спецоснастки и спецодежды, учитываемых в составе МПЗ, единовременно списывается на затраты в момент их передачи в производство, независимо от срока их эксплуатации.

Компания применяет специальный налоговый режим – упрощенную систему налогообложения и находится на объекте налогообложения «Доходы» с применением налоговой ставки - 6 %.

Доходами от основной деятельности является выручка от реализации готовой продукции по договорам купли-продажи при строительстве объектов, а также выручка от реализации услуг. Выручка от основной деятельности учитывается на сч.90.01.1. В бухгалтерском учете выручка от основной деятельности признается на дату подписания Акта приема-передачи к договорам купли-продажи либо подписание акта выполненных работ, оказанных услуг.

Прочими доходами является выручка от экономии средств дольщиков при строительстве объектов. Информация о прочих доходах организации отражается на счете 91.01.
В бухгалтерском учете экономия участников долевого строительства признается на дату подписания Акта приема-передачи помещения.

Расходы, сформированные на сч.20 «Основное производство» накапливаются за период строительства объекта и в момент ввода объекта в эксплуатацию списываются на сч.90.02 в части расходов за счет застройщика и на счет 08.03 в части сформированной себестоимости помещения за счет дольщика.
Расходы, накопленные на сч.20 «Основное производство» после сдачи объекта списываются ежеквартально на сч.90.02.

3. Основные показатели деятельности компании:

В отчетном году выручка ООО СЗ «Тайгер» составила:

-от ремонтно – отделочных и строительно-монтажных работ – 1 442 тыс. руб.;

Расходы в 2023г. составили:
- амортизация ОС и НМА- 487 тыс.руб.;
-списание материалов в производство- 48 497 тыс.руб.;
-расходы на оплату труда- 13 730 тыс.руб.;
-отчисления на социальные нужны – 2 703 тыс.руб.;
-прочие расходы- 185 099 тыс.руб.

Прочие доходы за 2023г. составили 856 тыс.руб.
В т.ч. % по выданным кредитам и займам – 134 тыс.;
- прочее – 722 тыс.руб.

Прочие расходы за 2023г. составили 6 244 тыс.руб.
В т.ч. % к уплате – 1 895 тыс.руб.;
Убыток прошлых лет – 3 917 тыс.руб.
Прочее – 432 тыс. руб.

На 31.12.2023 г. у организации есть два займодавца:
- Елизарова Маргарита Александровна, сумма заемных средств на отчетную дату составила 22 410 тыс. руб. по договору беспроцентного займа № 2 от 29.09.2021 г., со сроком погашения не ранее 01.10.2027 г.

- АО «Прогресс», сумма непогашенных заемных средств на отчетную дату составила 28 000 тыс. руб. на основании соглашения о новации от 01.02.2023 г., со сроком погашения не ранее 01.12.2027 г., сумма начисленных процентов на 31.12.2023г. составила – 1 660 тыс. руб.

В 2023 г. компанией был получен займ от ООО «Каспийгеосервис» в размере 3 187 тыс. руб., данный займ был полностью погашен векселями ООО "Элит-А Групп":

- Вексель Серия ЭГ 2/2022 от 21.12.2022г.-номиналом 1187 тыс.руб;
- Вексель Серия ЭГ 6/2022 от 21.12.2022г.-номиналом 1000 тыс.руб;
- Вексель Серия ЭГ 7/2022 от 21.12.2022г.-номиналом 1000 тыс.руб.

На 31.12.2023 г. у организации есть простой Вексель, полученный от ООО «Элит-А Групп». Серия ЭГ 4/2022 от 21.12.2022 номиналом 1 500 тыс. руб., со сроком оплаты не ранее 01.05.2024 г.

За 2023 год компанией получен убыток в сумме 4 325 тыс. рублей.

Информация по показателям за 2023 г.:

Наименование	На 31.12.2022г., тыс. руб.	На 31.12.2023г., тыс. руб.
Нематериальные активы	0	108
Основные средства	337	3 608
Финансовые вложения	6 990	6 000
Дебиторская задолженность*	5 549	876 457
Кредиторская задолженность**	59 673	876 889
Уставный капитал	11	11
Оценочные обязательства	173	0

По строке 1110 «Нематериальные активы» отражен Сайт ЖК Пипл, первоначальной стоимостью 180 тыс. руб., накопленная амортизация по нему составила 72 тыс. руб.

По строке 1150 «Основные средства» отражены следующие показатели:

- стоимость объектов основных средств 1266 тыс. руб.
- стоимость земельных участков, отраженных в составе внеоборотных активов в сумме 2342 тыс. руб.

В 2023г. был заключен договор аренды автомобиля №171О/23 от 01.06.2023 г. с Алибулатовым А.М. Стоимость аренды в месяц составила 5 700 руб. Срок аренды 12 месяцев.

*В составе дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2023г. отражены:
- суммы, в рамках зарегистрированных договоров долевого участия- 829 579 тыс. руб.;
-суммы предварительной оплаты за материалы, работы, услуги – 43 710 тыс. руб.;
- прочая дебиторская задолженность – 3168 тыс. руб.
**Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2023г. состоит из:
- задолженность перед дольщиками по договорам долевого участия – 829 579 тыс. руб.;
- задолженность перед работниками организации – 673 тыс. руб.;
- задолженность по процентам, в рамках долгосрочного займа – 1 660 тыс. руб.;
- задолженность по процентам в рамках целевого кредита – 256 тыс.руб.;

- задолженность перед бывшим учредителем по выплате действительной стоимости доли, а также выплате дивидендов по итогам 2019г. – 26 982 тыс. руб.;
- задолженность перед поставщиками и прочими кредиторами – 16 725 тыс. руб.
- прочая кредиторская задолженность – 1014 тыс. руб.

4. Информация о долевом строительстве:

13.01.2023 г. получено Разрешение на строительство «Группа жилых домов по ул. Савушкина в г. Астрахани Прогресс 2.0 1 этап» №30-12-03-2023 сроком действия до 13.07.2025 г.

Строительство многоэтажного жилого дома происходит на арендованном у АО "ПРОГРЕСС" земельном участке, площадью 5 478 кв.м., кадастровый номер 30:12:020292:4481.

01.03.2023 г. компанией был заключен Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии с ПАО Сбербанк № 540B00F57MF на сумму 795 млн. руб.
Дата погашения обязательств по кредиту-25 марта 2027г.

В 2023 году компанией в рамках Договора об открытии невозобновляемой кредитной линии с ПАО Сбербанк № 540B00F57MF были получены кредитные средства в размере 255 966 тыс. руб., сумма начисленных процентов на 31.12.2023 г. составила 235 тыс. руб.

Активы, находящиеся в залоге у ПАО Сбербанк:
1) 100% доля УК (договор залога доли в уставном капитале № ДЗД_540B00F57MF от 07.03.2023г.);
2) Право аренды земельным участком, кадастровый номер 30:12:020292:4481;
3) Право требования по договорам долевого участия, заключенными в отношении объектов недвижимости 1 этап до 06.03.2023 г. (согласно договора ипотеки Д42_540B00F57MF от 06.03.2023г.).

У организации есть сопутствующие договоры к кредитному договору, а именно Договор поручительства № ДП1_540B00F57MF от 06.03.2023г.

В 2023 году было зарегистрировано договоров долевого участия (ДДУ) на сумму 829 579 тыс. руб., поступило средств на эскроу счета в сумме 786 342 тыс. руб., остаток сумм по договорам долевого участия (рассрочка) поступят на эскроу счета до конца 2024 г.

В 2023 г было реализовано по договорам долевого участия – 7 333 кв.м., что составляет 63 % от общей площади в доме 1 этап.

5. Прочая информация:

Операции со связанными сторонами в 2023г.

Связанная сторона	Предмет взаимоотношений	С-до на 01.01.2023г., тыс. руб.	Поступило (+) тыс.руб.	Списано (-) тыс.руб.	Остаток на 31.12.2023, тыс. руб.
Елизарова М.А.	Договор займа №2 от 29.09.2021	23 310	0	900	22 410

Сумма оплаты труда основного управленческого персонала за 2023 год составила 1 219 тыс. руб., размер страховых взносов основного управленческого персонала за 2023 год составил 223 тыс. руб.

Обособленные подразделения и филиалы отсутствуют.

Организация не принимает участие в совместной деятельности.

События после отчетной даты отсутствуют.

Директор А.И. Елизаров

Главный бухгалтер Е.Н. Куликова

27.02.2024 г.