Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2024 год

1. **Сведения об организации**

Полное наименование общества: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «РОЯЛТА».

Сокращенное наименование: ООО СЗ «РОЯЛТА».

Форма собственности: общество с ограниченной ответственностью, частная.

Общество было создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской федерации и Федеральным законом от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью", по решению единственного учредителя от 07.10.2014 г.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица - серия 23 № 008836771 от 15.10.2014 г. за основным государственным номером 1149102057390 зарегистрировано по месту нахождения его постоянно действующего исполнительного органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 9 по Республике Крым.

Адрес: 298612, респ. Крым, г.о. Ялта, г. Ялта, ш. Южнобережное, зд. 24Б , офис 204 (до 05.07.2024 г. организация находилась по адресу: 298612, респ. Крым, г.о. Ялта, г. Ялта, ш. Южнобережное, зд. 24Б , офис 210).

Правовое положение ООО СЗ «РОЯЛТА», порядок реорганизации и ликвидации, а также права и обязанности акционеров ООО СЗ «РОЯЛТА» определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом об «Обществах с ограниченной ответственностью» прочими Федеральными законами, иными правовыми актами Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность ООО СЗ «РОЯЛТА» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и включает показатели деятельности подразделения.

Списочная численность работающих на конец отчетного периода, включая обособленное подразделение составила 19 человек и распределяется по отделам и службам:

Структурные подразделения	численность
Администрация	10
Служба технического заказчика	4
Отдел продаж	3
Финансовый отдел	1
Отдел строительного контроля	1

В соответствии с Уставом ООО СЗ «РОЯЛТА» органами управления Общества являются:

- Общее собрание участников
- Директор

Учредителем Общества с долей участия 100% является ООО «РУСС-МОДУЛЬ».
Уставной капитал Общества составляет 1 543 705 рублей.

Единоличный исполнительный орган:

Единоличным исполнительным органом Общества является Директор.

Функции единоличного исполнительного органа Общества в 2024 году осуществляли: до 24.01.2024 г. директор Русин Анатолий Владимирович (Решение Единственного участника ООО СЗ «РОЯЛТА» №24/01/24 от 24.01.2024 г.), с 25.01.2024 г. до 15.04.2024 г. Урсова Янина Игоревна приступила к исполнению обязанностей в качестве директора, с 16.04.2024 г. директором ООО СЗ «РОЯЛТА» стал Попов Никита Евгеньевич (Решение Единственного участника ООО СЗ «РОЯЛТА» №15/04/24 от 15.04.2024 г.)

В соответствии с п. 8.3 Устава Общества директор осуществляет руководство текущей деятельностью Общества в соответствии с решениями Общего собрания участников общества, принятыми в соответствии с их компетенцией.

К компетенции директора Общества относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания участников Общества.

Директор Общества без доверенности действует от имени Общества, в том числе с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством, Уставом и решениями Общего собрания участников общества. Вопросы, относящиеся к компетенции директора, определены ст. 8 Устава ООО СЗ «РОЯЛТА».

2.Основные положения учетной политики

Учетная политика призвана:

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

Бухгалтерская отчетность Общества составлена в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным Законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" и другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности.

- Данные бухгалтерской отчетности приведены в тысячах рублей (если не указано иное).
- Бухгалтерский учет ведется автоматизированно с применением специализированной бухгалтерской программы БИТ Строительство.
- Ведение учета передано на основании договора возмездного оказания консультационных услуг от 19.01.2023 г. с ООО ГК «ТОЧНО».

Проведена инвентаризация:

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация
Основные средства	01.10.2024
Материально-производственные запасы	01.10.2024
Денежные средства	31.12.2024
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2024
Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.2024
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	31.12.2024
Резервы, расходы будущих периодов	31.12.2024

Изменение учетной политики

С целью приведения учетной политики Общества в соответствие с требованиями законодательства по бухгалтерскому учету, в учетную политику Общества были внесены изменения, связанные с применением с 01.01.2024 г. Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» (Приказ Минфина России от 30.05.2022 N 86н).

Данные изменения применяются Обществом начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год.

Нематериальные активы

С 01.01.2024 г. Общество применяет для учета нематериальных активов ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

В составе нематериальных активов отражаются приобретенные Обществом исключительные права на промышленный образец, торговые марки и компьютерные программы. Амортизация этих активов начисляется линейным способом исходя из сроков полезного использования.

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

В отчетности нематериальные активы показываются по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время использования.

Раскрытие информации:

На балансе Общества по состоянию на 31.12.2024 г. числятся активы, соответствующие нематериальным активам, информация по данным активам отражена в строке 1110 «Нематериальные активы», по состоянию на 31.12.2024 год сумма данного показателя 1 924 тыс. руб.

Основные средства

С 01.01.2022 г. для учета основных средств Общество применяло ФСБУ 6/2020.

Основные средства отражены по стоимости приобретения или строительства, не включая затраты на текущее обслуживание, за вычетом накопленной амортизации и накопленного обесценения. Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Объекты стоимостью не более 100 000 руб. за единицу списываются на затраты по мере отпуска в производство или эксплуатацию.

Оценка сроков полезного использования объектов основных средств является предметом профессионального суждения руководства, основанного на опыте использования аналогичных активов. При определении сроков полезного использования активов руководство принимает во внимание следующие факторы: характер ожидаемого использования, оценку технологического устаревания, физический износ и среду эксплуатации активов, планов по замене.

Срок полезного использования зависит от намерений руководства в отношении актива и может быть меньше, чем срок его экономической службы. В таком случае, как правило, определяется ликвидационная стоимость объекта основного средства.

Ликвидационная стоимость объекта основного средства признается равной «0» если:

• Общество не ожидаете поступлений от выбытия объекта по окончании срока полезного использования, в том числе от продажи извлеченных из него материальных ценностей;

• ожидаемая к поступлению сумма не может быть определена (например, в связи с большим сроком полезного использования);

Ликвидационная и остаточная стоимость, сроки полезного использования и методы начисления амортизации активов анализируются, как минимум, ежегодно и при необходимости корректируются.

Амортизация по всем группам основных средств начисляется линейным способом.

Организация проводит проверку основных средств и капитальных вложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности

(IAS) 36 «Обесценение активов» ежегодно на 31 декабря. При проверке основных средств и капитальных вложений на обесценение ЕГДС считается Общество в целом.

На каждую отчетную дату Общество оценивает актив на предмет наличия признаков возможного обесценения. Если подобные признаки имеют место, Общество проводит оценку возмещаемой суммы такого актива. В случае если балансовая стоимость актива превышает его возмещаемую сумму, такой актив считается обесцененным и его стоимость списывается до возмещаемой суммы.

Изменение первоначальной стоимости объектов основных средств за счет изменения оценочных обязательств на демонтаж, утилизацию, восстановление окружающей среды не производилось.

Раскрытие информации:

По состоянию на 31.12.2024 г. на балансе Общества числятся собственные основные в сумме 6 965 тыс. руб. Информация отражена по строке 1150 «Основные средства».

Выбытия основных средств в 2024 году не было.

Переоценка основных средств не производилась.

Общество произвело анализ признаков обесценения основных средств, принимая во внимание внутренние и внешние источники информации. В результате анализа, признаки обесценения основных средств не установлены и в 2024 году не требуется признания дополнительного обесценения основных средств.

Учет арендных отношений

Обществом учет аренды ведется в соответствии с требованиями Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (Приказ Минфина России от 16.10.2018 N 208н).

По каждому договору аренды, в котором Общество является арендатором, признается право пользования активами и обязательство по аренде. При этом стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, определенной как средневзвешенная процентная ставка по кредитам, выданным кредитными организациями нефинансовым организациям.

Право пользования активом отражается в составе статьи баланса «Основные средства». В стоимость права пользования активами включаются затраты Общества, связанные с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях.

Срок полезного использования права пользования активами определяется исходя из срока аренды, определенного специалистами Общества, перехода прав на предмет аренды и иных данных.

Общество использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

а) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);
б) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

Если организация принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

Учет при передаче имущества в аренду.

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой. Классификация договора производится в соответствии с условиями, указанными в п.25-26 ФСБУ 25/2018.

При неоперационной (финансовой) аренде признается инвестиция в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды в размере ее чистой стоимости. В целях определения чистой инвестиции в аренду по договорам лизинга, справедливой стоимостью предмета лизинга признается цена его приобретения у поставщика для лизингополучателя.

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

Активы в форме права пользования

ООО СЗ «Роялта» арендует земельный участок и помещения, используемые для обеспечения строительного процесса Общества. Согласно утвержденным приказам Общества, право пользования активом получены в аренду на срок от 1 до 2 лет, в связи с экономическим суждением руководителя был установлен срок аренды до 04.05.2028 г. – срок получения Разрешения на строительство объекта ЖК Роялта.

Затраты, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях, отсутствуют.

Для осуществления своей деятельности ООО СЗ «РОЯЛТА» арендует имущество:

Перечень арендуемого имущества обществом:

№ п/п	Объект аренды	Арендодатель	№ договора	Дата начала аренды	Дата окончания аренды	Амортизация	Стоимость ППА
1	Земельный участок	УФК по Земельный участок г Ялта ул Спендиарова, 5 КН 90:25:010109:684	Договор б/н от 17.04.2020	17.04.2020	04.05.2028	3 247 942,56	17 593 022,03
2	Офисное помещение	Амосов Николай Андреевич ИП	дог аренды помещения №37СЗРоялтаП/23 от 01.11.2023	01.11.2023	04.05.2028	54 640,95	2 950 611,13

3	Офисное помещение	КОНТИНЕНТ 2000 ООО	Договор с поставщиком 26 от 01.08.2023	01.08.2023	04.05.2028	329 846,19	2 762 292,13
4	Офис продаж	Токтабиева Белла Мухтаровна ИП	Договор с субаренды б/н от 05.09.2023	05.09.2023	04.05.2028	172 429,63	632 241,99
5	Офисное помещение	Манохин Фёдор Рауфович ИП	Договор с поставщиком б/н от 01.03.2024	01.05.2024	01.03.2027	1 728 534,29	8 395 738,04
6	Офисное помещение	КОНТИНЕНТ 2000 ООО	Договор оказания услуг №37 от 18.06.2024	01.07.2024	31.05.2025	1 919 357,90	3 838 715,82

Фактической стоимости и обязательства по аренде не пересматривались.

Материально-производственные запасы

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР Учет сырья и материалов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 №180н.

В соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы» к запасам относится:

- незавершенное производство (в учете застройщика сч.08), недвижимость для перепродажи (сч.41);
- оценка запасов проводится в момент принятия их к учету по фактической стоимости;
- запасы (расходы) в отношении будущих строительных объектов, которые находятся на стадии «Проект», в том числе запасы(расходы) на содержание застройщика.

Таблица – оборотно-сальдовая ведомость по счету 08.01 за 2024 г.

Субсчет	Сальдо на 01.01.2024 г.	Обороты		Сальдо на 31.12.2024 г.
		по дебету	по кредиту	
08.01		2 750 000,00		2 750 000,00
Итого		**2 750 000,00**		**2 750 000,00**

Таблица – Затраты незавершенного производства

Субсчет	Сальдо на 01.01.2024 г.	Обороты		Сальдо на 31.12.2024 г.
		по дебету	по кредиту	
Затраты незавершенного производства	255 507 538,09	697 197 908,40	38 093 272,53	914 612 173,96
Итого	**255 507 538,09**	**697 197 908,40**	**38 093 272,53**	**914 612 173,96**

По состоянию на 31.12.2024 г. строка 1210 «Запасы» составила 917 362 тыс. руб.

Резервы под обесценение запасов

Резервы на обесценение запасов не создаются.

Займы и кредиты

Учет расходов по займам и кредитам ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 10н.

Расчеты по краткосрочным кредитам и займам ведутся на балансовом счете 66, по долгосрочным кредитам и займам (полученным на срок более 12 месяцев) – на балансовом счете 67.

В период с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г. Обществу предоставлялись заемные средства на общую сумму – 636 824 389,02 руб. Сумма процентов за пользование предоставленными заемными средствами за период составила 67 660 436,05 руб.

По состоянию на 31.12.2024 г. возврат заемных средств и процентов по ним частично произведен.

Суммы процентов за пользование заемными средствами отражены в бухгалтерской отчетности в составе затрат незавершенного производства по строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса.

Информация о векселях и облигациях:

В отчетном году векселя не выдавались, выпуск и продажа облигаций не проводились.

Отложенные налоги

Учет отложенных налогов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н.

НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

Сумма текущего налога на прибыль за 2024 г. составила 98 тыс. руб. (2023 г. – 825 тыс. руб.).

Сумма отложенного налога на прибыль, обусловленного возникновением (погашением) временных разниц в 2024 г., составила 185 тыс. руб. (2023 г. – 243 тыс. руб.).

Наименование	**2024 г.**	**2023 г.**
Прибыль(убыток) до налогообложения	7	5 058
Текущий налог на прибыль	(98)	(825)
Отложенный налог на прибыль, в том числе:	185	243
Изменение отложенных налоговых обязательств	3 000	5 031
Изменение отложенных налоговых активов	3 185	5 274
Налог на прибыль	87	(825)

При составлении бухгалтерской отчетности суммы ОНА и ОНО отражаются в бухгалтерском балансе развернуто.

Информация о возникших (погашенных) временных разницах, повлиявших на формирование отложенного налога на прибыль, представлена в таблице.

тыс. руб.

Наименование	Возникло		Погашено	
	Сумма разницы	ОНА/ОНО	Сумма разницы	ОНА/ОНО

Вычитаемые временные разницы:	37 910	7 582	42 200	8 440
Внеоборотные активы	3 460	692	20 300	4 060
Основные средства	2 380	476	-	-
Расходы будущих периодов	70	14	-	-
Арендные обязательства	32 000	6 400	21 900	4 380
Налогооблагаемые временные разницы:	37 155	7 431	22 160	4 432
Внеоборотные активы	2 320	464	240	48
Основные средства	27 330	5 466	17 180	3 436
Арендные обязательства	2 480	496	-	-
Проценты по обязательствам	5 025	1 005	4 740	948

Отложенный налог на прибыль за отчетный период равен 185 тыс. руб.

В связи с увеличением процентной ставки до 25% по налогу на прибыль с 01.01.2025 года по состоянию на 31.12.2024 года (межотчетный период) был произведен пересчет отложенных налоговых активов и обязательств. Информация представлена в таблице ниже:

Таблица – Изменение ОНА, ОНО в связи с увеличением ставки налога на прибыль

Вид активов и обязательств	На 31.12.2024, по ставке 20%	На 31.12.2024, по ставке 20%	Пересчет по ставке 25%		На 31.12.2024, по ставке 25%	
	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства
1	2	3	4	5	6	7
Внеоборотные активы	737 282,00	378 041,14	184 320,49	94 510,27	921 602,49	472 551,41
Основные средства	380 861,13	4 845 669,81	95 215,28	1 211 499,20	476 076,41	6 057 496,01
Расходы будущих периодов	11,41	-	2,85	-	14,26	-
Арендные обязательства	5 648 296,66	396 435,02	1 412 074,17	99 108,75	7 060 370,83	495 543,77
Проценты по обязательствам	-	804 198,78	-	201 049,70	-	1 005 248,48
Итого	**6 766 451,12**	**6 424 344,75**	**1 691 612,79**	**1 606 167,92**	**8 458 063,99**	**8 030 839,67**

Выручка и прочие доходы

Учет выручки и прочих доходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н.

Выручка признается в бухгалтерском учете, если Общество имеет право на получение этой выручки:

- на основании конкретного договора или иного подтверждающего документа;
- сумма выручки может быть определена;
- право собственности (владения, распоряжения) на товар (продукцию) перешло от организации к покупателю или работа (услуга) принята заказчиком;

Прочими доходами Общества являются поступления, связанные с поступлениями от продажи основных средств и иных активов; штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров; безвозмездное получение активов; прибыль прошлых лет; сумма кредиторской задолженности; по которым истек срок исковой давности и прочие доходы, согласно п.7 ПБУ 9/99.

Доходами от обычных видов деятельности признаются доходы от экономии застройщика, доходы от реализации объектов недвижимости.

Себестоимость проданных товаров, работ, услуг, управленческие расходы, прочие расходы

Учет расходов ведется обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н.

- Бухгалтерский учет затрат на производство ведется на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» и на счете 26 «Общехозяйственные расходы» в разрезе мест возникновения и номенклатуры. По дебету счета 26 отражаются административно-управленческие расходы.

Перерасход застройщика при вводе объекта недвижимости в эксплуатацию признается в составе себестоимости продаж.

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности:

- затраты на выполнение работы подрядными организациями;
- расходы на оплату труда персонала, а также начисленные на эти суммы страховые взносы на обязательное социальное страхование;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при производстве товаров, работ, услуг;
- расходы на содержание застройщика;
- прочие затраты.

Стоимость объекта строительства Общество формирует на счете 08.33 «Строительство инвестиционных объектов» в разрезе каждого объекта, формируя в дальнейшем стоимость построенного объекта. Остаток по счету 08.33 отражает стоимость незавершенного строительства. В момент постановки законченного объекта строительства на кадастровый учет, часть затрат, накопленных на счете 08.33 списывается пропорционально площади строящихся объектов недвижимости (данные из технического паспорта) в Дт сч. 86.33 – в разрезе заключенных договоров долевого строительства, часть в Дт сч. 41 – объекты для последующей продажи.

3. Раскрытие информация об отдельных показателях бухгалтерской отчетности за 2024 год

Анализ структуры дебиторской и кредиторской задолженности

По состоянию на 31 декабря 2024 года дебиторская задолженность Общества составила 98 878 тыс. руб., в том числе:

тыс. руб.

Виды дебиторской задолженности	По состоянию на 31.12.2024
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	-
в том числе просроченная	-
Дебиторская задолженность по векселям к получению	-
в том числе просроченная	-
Дебиторская задолженность Переплата по налогам и сборам	-
в том числе просроченная	-
Дебиторская задолженность по авансам выданным	51 755
в том числе просроченная	-
Прочая дебиторская задолженность	47 123
Итого	**98 878**
В том числе просроченная	-

По состоянию на 31 декабря 2024 года просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

По состоянию на 31.12.2024 г. сумма обязательств по ДДУ составила 22 882 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2024 года кредиторская задолженность Общества составила 28 833 тыс. руб., просроченная кредиторская задолженность отсутствует:

тыс. руб.

Виды кредиторской задолженности	По состоянию на 31.12.2024
Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками	
в том числе просроченная	
Кредиторская задолженность перед персоналом организации	
в том числе просроченная	
Кредиторская задолженность перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	
в том числе просроченная	
Кредиторская задолженность по налогам и сборам	
в том числе просроченная	
Авансы полученные	23 608
в том числе просроченные	
Прочая кредиторская задолженность	5 225
в том числе просроченная	
Итого	**28 833**
В том числе просроченная	-

По строке 1550 «Обязательства по ДДУ» отражена сумма обязательств по договорам долевого участия, по состоянию на 31.12.2024 г. сумма составила 22 882 тыс. руб.

Подлежащих к уплате штрафных санкций перед бюджетом по состоянию на 31.12.2024 нет.

Сальдо единого налогового платежа по состоянию на 31.12.2024 года составило 24 тыс. руб.

Доходных вложений в материальные ценности Общество в 2024 году не имело.

Резерв сомнительных долгов

Резерв по сомнительным долгам в 2024 году не создавался.

Резервный фонд

Резервный фонд не создается.

Оценочные обязательства

Учет оценочных и условных обязательств ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н.

Резерв на оплату отпусков составляет на 31.12.2024 года – 1 238 тыс. руб. и является оценочным обязательством так как:

- обязанность по представлению отпусков и выплаты за время нахождения в отпуске средней заработной платы предусмотрена трудовым законодательством Российской Федерации;
- в трудовых договорах с сотрудниками предусмотрена обязанность работодателя по представлению отпуска и определена его продолжительность;
- при увольнении, в случае если отпуск не был использован работником, работодатель обязан выплатить компенсацию за неиспользованный отпуск, рассчитываемую в порядке, аналогичном для оплаты отпусков.

Резерв на оплату отпусков создается в следующем порядке:

Оценочное обязательство создается исходя из количества неотгулянных дней оплачиваемого отпуска, заработанного каждым работником на конец каждого квартала.

За каждый месяц работы сотрудник накапливает 2,33 дня (28 календарных дней отпуска / 12 мес.) ежегодного оплачиваемого отпуска.

Сумма резерва по каждому работнику рассчитывается на конец каждого месяца по формуле:

Резерв на оплату отпусков на конец месяца = Среднедневная зарплата работника х Количество дней отпуска, на которые работник имеет право на конец отчетного месяца + страховые взносы в ПФР, ФФОМС, ФСС и страховые взносы на страхование от несчастных случаев и профзаболеваний, начисленные на сумму среднедневной зарплаты работника, умноженной на количество дней отпуска, на которые работник имеет право по состоянию на конец отчетного месяца.

Инвентаризация резерва на оплату отпусков в целях бухгалтерского учета производится ежемесячно на конец каждого месяца. Если по итогам инвентаризации резерва предстоящих расходов на оплату отпусков сумма рассчитанного резерва превышает фактический остаток неиспользованного резерва на конец месяца, то сумма превышения подлежит включению в состав расходов на оплату труда. Если по итогам инвентаризации резерва предстоящих расходов на оплату отпусков сумма рассчитанного резерва оказывается меньше фактического остатка неиспользованного резерва на конец месяца, то отрицательная разница подлежит включению в состав прочих доходов.

Обеспечение обязательств

В качестве залогового имущества выступает доля в уставном капитале ООО СЗ «РОЯЛТА» согласно договору залога № 23/113-Н/23-2024-1-637 от 15.03.2024 г.

Информация об обеспечении обязательств, полученных ООО СЗ «РОЯЛТА» отражается на забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

По состоянию на 31.12.2024 г сумма данных обязательств составила 24 574 тыс. руб.

Анализ и оценка структуры баланса и динамика прибыли

Основными видами деятельности в отчетном периоде была деятельность заказчика-застройщика.

Структура имущества и источники его формирования

Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в *тыс. руб.*		в % к валюте баланса		*тыс. руб.* (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2): гр.2)
	31.12.2023	31.12.2024	на начало анализируемого периода (31.12.2023)	на конец анализируемого периода (31.12.2024)		
1	2	3	4	5	6	7
Актив						
1. Внеоборотные активы	28 750	39 672	6	3,3	+10 922	+38
в том числе: основные средства	21 301	29 290	4,5	2,5	+7 989	+37,5
нематериальные активы	2 175	1 924	0,5	0,2	-251	-11,5
2. Оборотные, всего	448 760	1 152 849	94	96,7	+704 089	+156,9
в том числе: запасы	255 508	917 362	53,5	76,9	+661 854	+3,6 раза
дебиторская задолженность	150 309	98 879	31,5	8,3	-51 430	-34,2
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	43	11 619	<0,1	1	+11 576	+270,2 раза
Пассив						
1. Собственный капитал	-1 680	-1 586	-0,4	-0,1	+94	↑
2. Долгосрочные обязательства, всего	437 150	1 073 493	91,5	90	+636 343	+145,6
в том числе: заемные средства	411 700	1 043 224	86,2	87,5	+631 524	+153,4
3. Краткосрочные обязательства*, всего	42 040	120 614	8,8	10,1	+78 574	+186,9
в том числе: заемные средства	–	67 660	–	5,7	+67 660	–
Валюта баланса	**477 510**	**1 192 521**	**100**	**100**	**+715 011**	**+149,7**

Активы по состоянию на 31.12.2024 г. характеризуются значительной долей (96,7%) текущих активов и незначительным процентом внеоборотных средств. Активы организации за весь период существенно увеличились (на 149,7%). Учитывая значительный рост активов, необходимо отметить, что собственный капитал увеличился в меньшей степени – на 5,6%.

Анализ ликвидности

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2023	31.12.2024		
1	2	3	4	5
1. Коэффициент текущей	10,67	9,56	-1,11	Отношение текущих активов к

(общей) ликвидности				краткосрочным обязательствам. Нормальное значение: 1,8 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	3,58	0,92	-2,66	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. Нормальное значение для данной отрасли: не менее 1.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	<0,01	0,1	+0,1	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. Нормальное значение для данной отрасли: 0,25 и более.

По состоянию на 31.12.2024 коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью укладывается в норму (9,56 при нормативном значении 1,8).

Обзор результатов деятельности организации

Показатель	Значение показателя, *тыс. руб.*		Изменение показателя		Средне-годовая величина, *тыс. руб.*
	2023	2024	*тыс. руб.* (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2): 2)	
1	2	3	4	5	6
1. Выручка	–	–	–	–	–
2. Расходы по обычным видам деятельности	–	–	–	–	–
3. *Прибыль (убыток) от продаж* (1-2)	–	–	–	–	–
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	6 492	7	-6 485	-99,9	3 250
5. *EBIT (прибыль до уплаты процентов и налогов)* (3+4)	6 492	7	-6 485	-99,9	3 250
6. Проценты к уплате	1 414	–	-1 414	-100	707
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-582	87	+669	↑	-248
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	4 496	94	-4 402	-97,9	2 295
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	4 496	94	-4 402	-97,9	2 295
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	94	x	x	x

По итогам 2024 года Общество получило чистую прибыль в размере 94 тыс. руб.

4. Сведения о доходах и расходах

Анализ производственно-хозяйственной деятельности за 2024 год

(тыс. руб. без учета НДС)

Наименование статьи	Период	Отклонение

	2023	2024	абс.	%
Выручка	-	-	-	-
Себестоимость и управленческие расходы	-	-	-	-
Условно-переменные затраты	**12 187**	**39 140**	**26 953**	**+ 3,2 раза**
доля условно-переменных затрат к выручке, %	-	-	-	-
Материальные расходы	-	-	-	-
Работы и услуги производственного характера	-	-	-	-
Расходы на оплату труда	9 324	29 944	20 620	**+ 3,2 раза**
доля затрат на оплату труда к выручке, %	-	-	-	-
Страховые взносы	2 742	8 871	6 129	+ 3,2 раза
Командировочные и представительские расходы	121	325	204	**+ 2,7 раза**
Услуги сторонних организаций	-	-	-	-
Другие расходы, относимые к прочим	-	-	-	-
Условно-постоянные затраты	**12 368**	**22 564**	**10 196**	**+82,4**
Амортизация	3 805	14 118	10 313	+3,7 раза
Арендная плата	8 563	8 446	(117)	- 1,4
Расходы на страхование				
Налоги и сборы, относимые на с/с	-	-	-	-
Валовая прибыль	-	-	-	-
Прочие доходы	6 865	345	(6 520)	- 95
Прочие расходы	393	338	(55)	-14
Прибыль до налогообложения	5 058	29 850	(24 908)	+5,9 раз
Налог на прибыль и иные аналогичные платежи	582	87	(495)	- 85,1
Чистая прибыль (убыток)	**4 476**	**94**	**(4 382)**	**-97,9**

Структура прочих доходов и расходов за 2024 год

(тыс. руб. без учета НДС)

Статьи доходов и расходов	Период		Отклонение	
	2023	2024	абс.	%
Прочие доходы из прибыли, всего	**6 865**	**345**	**(6 520)**	**- 95**
Процентные доходы	-	-	-	-
Прочие доходы	6 865	345	(6 520)	**- 95**

Прочие расходы из прибыли, всего	**(1 807)**	**(338)**	**1 469**	**+81,3**
Процентные расходы	(1 414)	-	-	-
Прочие расходы, в т.ч.:	(393)	(338)	55	+ 14
Вознаграждение членам совета директоров, членам комитетов, членам ревизионной комиссии	-	-	-	-
Расходы на эмиссию и обслуживание ценных бумаг	-	-	-	-
Расходы на услуги банков, кроме процентных расходов	(195)	(307)	(112)	-57,4
Другие прочие расходы	(198)	(31)	167	+84,3
Сальдо	**5 058**	**7**	**(5 051)**	**-**

5. Связанные стороны.

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008, утвержденным приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н.

Перечень аффилированных лиц.

1. Общее собрание участников
2. Директор

Таблица. Информация об участниках.

№ п/п	ФИО/наименование участника	Доля в уставном капитале, (%)
1	ООО «РУСС-МОДУЛЬ»	100

С учетом действующих учредителей список конечных владельцев ООО СЗ «РОЯЛТА» выглядит следующим образом:

Конечные собственники (учредители)	доля	стоимость	владеет через
Доля, принадлежащая самой организации	70%	1,1 млн руб.	ООО «РУСС-МОДУЛЬ»
Акопян Артем Сергеевич	20%	309 тыс. руб.	ООО «РУСС-МОДУЛЬ»
Акопян Артур Сергеевич	10%	154 тыс. руб.	ООО «РУСС-МОДУЛЬ»

Функции единоличного исполнительного органа Общества в 2024 году осуществляли: до 24.01.2024 г. директор Русин Анатолий Владимирович (Решение Единственного участника ООО СЗ «РОЯЛТА» №24/01/24 от 24.01.2024 г.), с 25.01.2024 г. до 15.04.2024 г.

Урсова Янина Игоревна приступила к исполнению обязанностей в качестве директора, с 16.04.2024 г. директором ООО СЗ «РОЯЛТА» стал Попов Никита Евгеньевич (Решение Единственного участника ООО СЗ «РОЯЛТА» №15/04/24 от 15.04.2024 г.)

В 2024 году были совершены сделки с ООО «РУСС-МОДУЛЬ» в виде получения беспроцентных займов и уступок к договорам займов.

Информация о размерах вознаграждений, выплаченных основному управленческому персоналу:

Сумма выплаченного вознаграждения (ФОТ) управленческому персоналу составляет: 40 912 тыс. руб. в т.ч. НДФЛ – 3 852 тыс. руб., взносы – 8 190 тыс. руб.

6. Информация по сегментам

Информация по сегментам раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» ПБУ 12/2010, утвержденным приказом Минфина России от 18.11.2010 № 143н.

Общество совместную деятельность не осуществляет, сегментов не имеет, государственную помощь не получает.

7. Информация о движении денежных средств

Информация о движении денежных средств Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» ПБУ 23/2011, утвержденным приказом Минфина России от 02.02.2011 № 11н.

1. Общество отражает в составе денежных средств и денежных эквивалентов следующие виды активов:

- остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах по состоянию на 31.12.2024 года составляют 11 619 тыс. руб.

2. В Отчете о движении денежных средств денежные потоки в виде поступлений от покупателей (заказчиков), платежей поставщикам (подрядчикам) общество отражает без учета НДС.

В Отчете о движении денежных средств свернуто отражаются суммы НДС:

- полученные в составе поступлений от покупателей (заказчиков);
- перечисленные в составе платежей поставщикам (подрядчикам);
- уплаченные в бюджетную систему РФ;
- возвращенные из бюджета.

Денежными эквивалентами Обществом признаются краткосрочные (срок погашения не более 3 месяцев с даты размещения денежных средств) банковские депозиты.

Оплата налоговых платежей, платежей на обязательное социальное страхование, таможенных платежей включается Обществом в движение денежных средств по текущей деятельности.

Платежи, принимаемые/осуществляемые в иностранной валюте, отражаются в отчете о движении денежных средств по курсу ЦБ РФ на день платежа.

В отчете о движении денежных средств, суммы денежных средств, направленные на оплату товаров, работ, услуг показываются за минусом возвратов денежных средств от поставщиков, суммы поступлений от продажи продукции, товаров, работ, услуг показываются за минусом возвратов денежных средств осуществленных в адрес покупателей.

Для целей составления отчета о движении денежных средств, существенным признается денежный поток, составляющий 5%

- соответствующего раздела Отчета о движении денежных средств.

8. Влияние СВО на Украине на деятельность Общества.

24 февраля 2022 года на фоне обострения геополитического конфликта в Украине ряд иностранных государств объявили в отношении финансового, оборонного, машиностроительного и авиационного секторов российской экономики, а также ее отдельных граждан экономические санкции.

Данные факторы привели к росту нестабильности на внутреннем финансовом рынке, падению курса рубля по отношению к основным мировым валютам, а также волатильности спроса и цен на международных рынках нефти и газа, приостановлению или разрыву деловых отношений между партнерами в условиях неопределенности применения нового санкционного законодательства.

Введенные санкции напрямую не затрагивают Общество, однако по мнению руководства, их последствия косвенным образом могут повлиять на финансовое состояние, финансовые результаты и движение денежных средств в будущем.

Влияние указанных событий февраля 2022 года на деятельность Общества будет зависеть от продолжительности периода высокой геополитической напряженности и степени адаптации российской экономики к введенным санкциям.

На дату подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности, по мнению руководства Общества, финансовые последствия сложившейся ситуации не поддаются надежной оценке.

Тем не менее, возникшая политическая и экономическая ситуация не ставит под сомнение непрерывность деятельности Общества по меньшей мере в течение 12 месяцев после отчетной даты. Предпринимаемые руководством Общества меры позволяют обеспечивать бесперебойное функционирование и исполнение обязательств перед контрагентами.

9. События после отчетной даты

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не имело место событие, которое оказало или может оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в будущем.

10. Информация о судебных разбирательствах

На момент подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество не имеет судебных разбирательств, оказывающих существенное влияние на отчетность.

11. Непрерывность деятельности предприятия

ООО СЗ «Роялта» будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

Бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Активы и обязательства учитываются на том основании, что ООО СЗ «Роялта» сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе своей деятельности.

12. Информация об экологической деятельности организации

Деятельность по использованию, обезвреживанию и размещению опасных отходов на предприятии не осуществляется.

Плата за негативное воздействие на окружающую среду отсутствует.

13. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности за 2024 г. отсутствовали.

14. Показатели и пояснения о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности, которым подвержена организация (Информация Минфина РФ №ПЗ-9/2012 «О раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности»)

Финансовые риски

Рыночные риски

Факторы	***Влияние фактора на финансовое положение организации***	В графе «Влияние фактора» проставляется одно из следующих значений: « + » – прямая зависимость (при увеличении фактора положительный эффект для организации, при снижении фактора – отрицательный). Например, при росте цен на реализуемые товары, работы, услуги доходы организации, как правило, увеличиваются, то есть эффект положительный, и наоборот. Таким образом, зависимость прямая. « - » – обратная зависимость (при увеличении фактора отрицательный эффект для организации, при увеличении фактора – положительный). Например, если при росте цен на реализуемые товары, работы, услуги падает спрос, то есть эффект отрицательный. В таком случае зависимость обратная. « 0 » – фактор не влияет. Например, если организация не привлекает кредиты банков, то изменение процентных ставок по банковским кредитам не влияет на финансовое положение организации
Изменение цен на приобретаемые товары, работы, услуги	+	
Изменение цен на реализуемые товары, работы, услуги	+	
Изменение процентных ставок по банковским кредитам	+	
Изменение курса иностранных валют:	+	
- евро	+	
- доллар США	+	
- другая:	0	

Кредитные риски

А. Раскрывается влияние последствий несвоевременного погашения предоставленных третьим лицам заемных средств.

Факторы/ Виды предоставленных заемных средств (обеспечений)	*Предоставленные займы, тыс. руб.*	*Предоставленные отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары (работы, услуги), тыс. руб.*	*Сомнительная дебиторская задолженность, тыс. руб.*	*Выпущенные векселя, руб.*	*Предоставленные поручительства, тыс. руб.*
Наличие у организации	-	-	-	-	-

соответствующих заемных обязательств третьих лиц					
Наличие просроченной задолженности	-	-	-	-	-
Наличие обеспечения:					
- залог	-	-	-	-	-
- поручительство	-	-	-	-	-
- зарплата (займы, предоставленные сотрудникам)	-	-	-	-	-
- другое:					
Наличие неплатежеспособных должников	-	-	-	-	-
Наличие недееспособных должников (физлиц)	-	-	-	-	-

Риски ликвидности

Приводятся данные об обязательствах организации в пользу третьих лиц

Виды обязательств/ Сроки погашения	*Наличие обязательств, срок погашения которых:*					
	Истек (просроченные), тыс. руб.	*До 1 месяца, тыс. руб.*	*1-3 месяца, тыс. руб.*	*3 месяца – 1 год, тыс. руб.*	*1-3 года, тыс. руб.*	*Свыше 3 лет, тыс. руб.*
Полученные кредиты	-	-	-	-	-	-
из них с обеспечением	-	-	-	-	-	-
Полученные займы	-	-	-	-	-	-
из них с обеспечением	-	-	-	-	-	-
Кредиторская задолженность	-	-	-	-	-	-
в том числе с ограничением по использованию не оплаченных активов	-	-	-	-	-	-

Другие виды рисков

Факторы	Наличие влияния Да +/ Нет -	Последствия влияния (кратко)
1. Правовые риски		

Изменение валютного регулирования	+	При изменении может повлиять на стоимость товара
Изменение таможенного регулирования	+	При изменении может повлиять на стоимость товара
Изменение налогового законодательства	-	Существенных изменений не предвидится
2. Страновые и региональные риски		
Изменение экономической ситуации	+	Невозможно оценить на текущий момент
Изменение политической ситуации	+	Невозможно оценить на текущий момент
Введение чрезвычайного положения, забастовки	-	Не предвидится
Повышенная опасность стихийных бедствий	-	Не предвидится
Возможное прекращение или перебои в транспортном сообщении	-	Не предвидится
3. Репутационный риск		
Уменьшение числа покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции и т.п.		Качество товаров высокое
4. Другие риски		
Риски, обусловленные деятельностью связанных сторон организации	-	Деятельность связанных сторон стабильна
Возможность истечения сроков действия значимых для организации патентов, лицензий	-	Организация является членом саморегулируемых организаций

Директор Попов Н.Е.

21.01.2025 г.

