

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «ПЗСП-ИЖЕВСК»
за 2024 г.**

1. Сведения об организации

- 1.1. Наименование фирмы : ООО «Спецстрой «ПЗСП-ИЖЕВСК»
- 1.2. Юридический адрес : 426000, Удмуртская республика, г. Ижевск, ул. Пушкинская, д. 277, оф. 7.1
- 1.3. Фактический адрес : 426000, Удмуртская республика, г. Ижевск, ул. Пушкинская, д. 277, оф. 7.1
- 1.4. Дата государственной регистрации : 28 августа.2018,
основной государственный регистрационный номер 1181832019357
- 1.5. Идентификационный номер налогоплательщика : 1831191525
Код причины постановки на учет : 183101001
- 1.6. Уставный капитал предприятия составляет 10000 руб.
Участник- АО «ПЗСП» - 100 %
- 1.7. Численность составляет 1 чел.
- 1.8. Общество подлежит Обязательному аудиту в соответствии с Федеральном Законом от 30.12.2004 г. статья 18 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты».

2. Учетная политика

Бухгалтерский учет в организации осуществляет ООО «КБУ «Актив».

Бухгалтерская отчетность состоит из форм бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, пояснительной записки и аудиторского заключения.

2.1 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.

2.2 Признание доходов и расходов

Затраты по виду деятельности «строительство жилых и нежилых зданий» организации учитываются на балансовом счете 20, управленческие, коммерческие, прочие расходы учитываются на балансовом счете 97.21 - до получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Земельные участки, находящиеся в собственности организации, на которых осуществляется строительство жилых или нежилых помещений с целью продажи, отражаются в учете на балансовом счете 41 «Товары» до получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

В момент получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию стоимость земельного участка относится на расходы на строительство, земельный участок передается в общую долевую собственность участникам строительства.

Ведение учета у Застройщика при строительстве осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости ...» и иными законодательными документами.

По окончании строительства многоквартирного жилого дома Застройщик определяет финансовый результат (Услуга Застройщика) от строительства всего дома в целом, который формируется как разница между суммой средств целевого финансирования (цена всех заключенных договоров долевого участия в строительстве) и суммой затрат на строительство. Отражается в отчете о финансовых результатах как показатель выручки.

Датой окончания строительства считать дату получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

2.3 Учетная политика для целей налогового учета

Операции по получению целевых денежных средств от дольщиков, являются целевым финансированием в соответствии с пп.14 п.1 ст. 251 НК РФ и не облагаются налогом на прибыль. Денежные средства участников долевого строительства не облагаются налогом на добавленную стоимость в соответствии с пп. 4 п. 3 ст.39 и пп. 1 п. 2 ст. 146 НК РФ.

Денежные средства, предназначенные для оплаты услуг застройщика по исполнению договора, учитываются для целей налогообложения прибыли, как доходы от реализации товаров (работ, услуг) собственного производства.

При передаче дольщику объекта долевого строительства услуги застройщика не подлежат налогообложению НДС на основании пп.23.1 п. 3 ст.149 НК РФ

В целях определения материальных расходов при списании товаров и материалов производится по средней себестоимости .

Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств , включаемых в амортизируемые группы , утвержденной постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 № 1.

Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

Амортизационная премия не начисляется.

Резерв по сомнительным долгам не создается.

Общество формирует регистры налогового учета с использованием компьютерной техники.

3. Финансово- хозяйственная деятельность.

3.1 Характеристика коммерческой деятельности предприятия.

ООО «Спецстрой «ПЗСП - Ижевск» получены разрешения на строительство :
01.06.2023 г разрешение на строительство № 18-08/-20-2023 Комплекса многоквартирных жилых домов в Муниципальном округе Завьяловский район Удмуртской республике , Жилой дом № 1 на земельном участке кадастровый номер 18:08:028001:1346.
Планируемый срок сдачи объекта 1 квартал 2026 г.

29.03.2024 г разрешение на строительство № 18-08/-10-2024 Комплекса многоквартирных жилых домов в Муниципальном округе Завьяловский район Удмуртской республике . Жилой дом №2 на земельном участке кадастровый номер 18:08:028001:1355.
Планируемый срок сдачи объекта 1 квартал 2027 г.

ООО « СЗ « ПЗСП-ИЖЕВСК» намерена продолжать свою деятельность непрерывно в обозримом будущем и не имеет планов сокращения деятельности или ликвидации.
Основной вид деятельности - строительство жилых и не жилых зданий.

На предприятии применяется общий режим налогообложения.

Привлечение денежных средств участников долевого строительства осуществляется с применением счетов ЭКСРОУ.

Учет денежных средств дольщиков, поступивших на счета эскроу и зарегистрированные договоры долевого участия - учитываются за балансом, в разрезе каждого дольщика.

На 31.12.2024 — поступило денежных средств на эскроу-счета – 217 912 .00 тыс.руб.

На 31.12.2024— заключены договоры долевого участия в кол-ве 114 шт
на сумму 296 687.00 тыс руб.

3.2 Информация о налоге на прибыль.

В 2024 г. ставка налога на прибыль организации составила 20 %, в том числе в части сумм налога уплачиваемых в Федеральный бюджет – 3 %, бюджет субъекта РФ -17 % в соответствии НК

РФ. Предприятие применяет положение по бухгалтерскому учету « Учет расчетов по налогу на прибыль » ПБУ 18/02».

Сумма налога на прибыль состоит из текущего налога на прибыль и отложенного налога на прибыль. Текущий налог на прибыль за 2024 г. (-) 13.00 тыс руб.. Отложенный налог на прибыль определяется как суммарное изменение ОНА и ОНО за отчетный период.

За 2024 г. отложенный налог на прибыль равен (+) 1 081 .00 тыс. руб., который состоит из изменений ОНА и ОНО за 2024 г в сумме (-) 12 и перерасчета ОНА и ОНО в сумме (+) 1093.00 тыс. руб., в связи с изменением ставки налога на прибыль с 01.01.2025 г. С 01.01.2025 г ставка налога на прибыль 25%, в том числе в части сумм налога уплачиваемых в Федеральный бюджет –8 %, бюджет субъекта РФ -17 % .

3.3 События после отчетной даты.

События после отчетной даты не выявлены.

События и условия, которые могут привести к возникновению существенных сомнений в применимости допущения непрерывности деятельности организации - отсутствуют.

4. Информация о связанных сторонах.

В процессе осуществления финансово - хозяйственной деятельности ООО «Спецстрой «ПЗСП - Ижевск» производит операции с юридическим лицом, которое является связанной стороной. 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.

Уставный капитал организации состоит из 100 % доли АО « ПЗСП». Номинальная стоимость – 10 000 руб.

АО "ПЗСП" (участник ООО "Спецстрой ПЗСП –«Ижевск»)							
Характер отношений	Задолженность на 01.01.2024г., тыс. руб.		Обороты за 2024г., тыс. руб.		Задолженность на 31.12.2024г., тыс. руб.		Примечание
	связанные лица перед предприятием	предприятие перед связанным лицом	по дебету	по кредиту	связанные лица перед предприятием	предприятие перед связанным лицом	
Договор №ДП/461-23 от 14.04.23 Договор № ДП/37-24 от 29.03.2024	0	428	0	1050	0	1 478	
Договор займа №1 от 21.07.2021		1 400		0		1 400	
Договор займа №3/472-22 от 05.05.22		147 115		79 420		226 535	
Договор №ДП/239 от 01.02.2019		1 196		600		1 796	
Договор поставки № П/52-24 от 03.06.24			66 000		66 000		
Договор №СП/15-19 от 21.12.2018 (ген.подряд)		3 770				3 770	

Протокол НС АО «ПЗСП» №* от 31.12.2020		2 640				2 640	
Договор поставки № П/1075-23 от 01.11.23			66 450	222 657		156 207	
Договоры №1613 от 4.12.23, № 1614 от 04.12.23		59				59	
Агентский договор №УС/131-19 от 20.02.2019	0	851	79	1 667	0	2 439	

6. Социальные показатели

№ п/п	Показатель	За 2024г тыс. руб.
1	Численность работников, чел.	1
2	Затраты на оплату труда,	2 227
3	Расходы по страховым взносам	668
4	Взносы по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев.	27

7. Сведения о собственном капитале общества

№ п/п	Показатель	На 31.12.2024 г (тыс. руб.)
1	Сумма чистых активов.	(18 046)
2	Уставный капитал.	10

Директор ООО «Спецстрой «ПЗСП-Ижевск»



Л.А.Журавлев

2. Дебиторская и кредиторская задолженность
2.1. 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	выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам		
								спливание на финансовый результат	восста- новление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:														
	Проценты по выданным долгосрочным займам юр. и физ. лицам	5502	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по выданным долгосрочным займам	5522	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по выданным долгосрочным займам	5503	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по выданным персоналу долгосрочным займам	5523	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5504	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы на страхование свыше 1 года	5524	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:														
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5525	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	5506	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с бюджетом	5526	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по выданным краткосрочным займам юр. и физ. лицам	5505	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2024 г.	133 129	-	255 516	-	106 137	-	-	-	-	-	282 507	-
	5530	за 2023 г.	3 085	-	133 124	-	3 080	-	-	-	-	-	133 129	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5511	за 2024 г.	133 128	-	254 513	-	106 136	-	-	-	-	-	281 505	-
	5531	за 2023 г.	2 943	-	133 123	-	2 938	-	-	-	-	-	133 128	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	5512	за 2024 г.	1	-	6	-	1	-	-	-	-	-	6	-
	5532	за 2023 г.	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-
Расчеты с бюджетом	5513	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по выданным краткосрочным займам юр. и физ. лицам	5514	за 2024 г.	-	-	12	-	-	-	-	-	-	-	12	-
	5534	за 2023 г.	142	-	-	-	142	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5515	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5535	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	5516	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5536	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5517	за 2024 г.	-	-	984	-	-	-	-	-	-	-	984	-
	5537	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по выданным краткосрочным займам юр. и физ. лицам	5518	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5538	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	5519	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5539	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы на страхование менее 1 года	55191	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	55391	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5514	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2024 г.	133 129	-	255 516	-	106 137	-	-	-	-	-	282 507	-
	5520	за 2023 г.	3 085	-	133 124	-	3 080	-	-	-	-	-	133 129	-

2.2. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024 г.	345 639	588 482	13 494	(147 199)	-	800 416		
в том числе:	5571	за 2023 г.	158 829	186 650	194	(33)	-	345 639		
кредиты	5552	за 2024 г.	52 124	360 529	13 494	(799)	-	425 348		
займы	5572	за 2023 г.	-	51 964	194	(33)	-	52 124		
	5553	за 2024 г.	293 515	224 420	-	(146 400)	-	371 535		
	5573	за 2023 г.	158 829	134 686	-	-	-	293 515		
прочая	5554	за 2024 г.	-	3 533	-	-	-	3 533		
	5574	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-		
	5555	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-		
	5575	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-		
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024 г.	11 845	162 620	-	(2 970)	-	171 494		
в том числе:	5580	за 2023 г.	7 386	4 695	-	(214)	(22)	11 845		
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024 г.	9 199	160 966	-	(2 964)	-	167 200		
	5581	за 2023 г.	4 746	4 689	-	(214)	(22)	9 199		
расчеты с покупателями и заказчиками	5562	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-		
	5582	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-		
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024 г.	7	97	-	(7)	-	97		
	5583	за 2023 г.	-	7	-	-	-	7		
расчеты по социальному страхованию и обеспечению	55631	за 2024 г.	-	57	-	-	-	57		
	55831	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-		
расчеты с персоналом по оплате труда	55632	за 2024 г.	-	84	-	-	-	84		
	55832	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-		
расчеты с подотчетными лицами	55633	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-		
	55833	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-		
задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	55634	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-		
	55834	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-		
кредиты	5564	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-		
	5584	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-		
займы	5565	за 2024 г.	-	1 400	-	-	-	1 400		
	5585	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-		
прочая	5566	за 2024 г.	2 640	16	-	-	-	2 656		
	5586	за 2023 г.	2 640	-	-	-	-	2 640		
	5567	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-		
	5587	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-		
Итого	5550	за 2024 г.	357 485	751 101	13 494	(150 169)	-	971 910		
	5570	за 2023 г.	166 215	191 345	194	(247)	(22)	357 485		