

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Недвижимость Магадана»
за 2024 год**

1. КРАТКАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

1.1. Наименование, регистрация, адрес

Полное фирменное наименование Общества	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Недвижимость Магадана»
Сокращенное фирменное наименование Общества	ООО «Специализированный застройщик «Недвижимость Магадана»
Дата государственной регистрации	28 октября 2020 года
Номер свидетельства о государственной регистрации (ОГРН):	ОГРН 1204900001877
Наименование регистрирующего органа	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы России №1 по Магаданской области
Юридический адрес	685000, Российская Федерация, Магаданская область, город Магадан, Пролетарская ул., д.84, к.2
Место нахождения Общества	685000, Российская Федерация, Магаданская область, город Магадан, Пролетарская ул., д.84, к.2
Почтовый адрес	685000, Российская Федерация, Магаданская область, город Магадан, Пролетарская ул., д.84, к.2
Телефон	8 (4132) 22-00-10
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	ИНН 4909132481

1.2. Изменения и дополнения в Устав Общества, зарегистрированные в установленном порядке, в отчетном периоде

В 2024 году в Уставе Общества не было изменений.

1.3. Сведения о размере, структуре уставного капитала Общества

Уставный капитал Общества на 31.12.2024 года составляет 772 898 000 рублей. Организация относится к субъектам малого предпринимательства.

Состав участников Общества:

1. Акционерное общество «Корпорация развития Магаданской области» доля в уставном капитале 99,9999%;
2. Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Геолог» доля в уставном капитале 0,0001%.

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2024 года полностью оплачен.

1.4. Сведения о структуре органов управления и контроля

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется управляющей компанией в рамках договора о передачи полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 11.02.2022 года в лице генерального директора Миняйло Елены Викторовны.

Обязанности генерального директора за период исполняли:

01.01.2024 – 06.09.2024 Панова Елена Борисовна;

09.09.2024 - 25.12.2024 Дьякова Елена Александровна;

26.12.2024 – 31.12.2024 Миняйло Елена Викторовна.

1.5. Сведения о наличии филиалов, представительств, обособленных подразделений

Общество не имеет филиалов, представительств.

1.6. Основные виды деятельности

Общество осуществляет любые виды хозяйственной деятельности, если они не запрещены законодательством Российской Федерации и не противоречат Уставу Общества.

Основными видами деятельности Общества в соответствии с Уставом являются:

- Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

1.7. Среднесписочная численность работающих на отчетную дату

Среднесписочная численность работающих за 2024 год составила 0 человек

2. ОСНОВЫ СОСТАВЛЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами ведения бухгалтерского учета и составления отчетности, утвержденными нормативными документами.

Случаи существенных отступлений от установленных правил в 2024 году отсутствовали.

3. ПОЯСНЕНИЯ ПО СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Ведение бухгалтерского учёта и составление бухгалтерской отчётности в Обществе осуществляется в соответствии с нормами, установленными Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Планом счетов бухгалтерского учёта финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденными приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н, Положениями о бухгалтерском учете и отчетности, действующими в Российской Федерации, другими нормативными актами РФ, составляющими систему нормативного регулирования бухгалтерского учета в Российской Федерации.

Все факты хозяйственной деятельности Общества, отраженные в бухгалтерских регистрах, относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, за исключением моментов, разрешенных действующим законодательством или нормативными актами Министерства Финансов Российской Федерации.

Оценка имущества, обязательств и активов, фактов хозяйственной деятельности осуществляется в валюте Российской Федерации.

В целях формирования полного представления о финансовом положении Общества, финансовых результатах его деятельности и изменениях в его финансовом положении, в пояснения к бухгалтерской отчетности Общества включена соответствующая дополнительная информация.

4. ОСНОВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

4.1. Принципы учетной политики

Учетная политика общества сформирована исходя из допущений, предусмотренных пунктом 5 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации». При подготовке бухгалтерской отчетности отсутствует значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

В Обществе применяется автоматизированная форма ведения учета. Бухгалтерский учет осуществляется с применением компьютерных программ «1С: Бухгалтерия предприятия 8.3».

Учетная политика на 2023 год, утверждена приказом Директора.

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих основных допущений:

- активы и обязательства Общества существуют обособленно от имущества и обязательств собственника Общества и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);

- Общество планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);

- выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);

- факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

5. ПОЯСНЕНИЯ ПО СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

5.1. Запасы

Информация о наличии и движении запасов за два отчетных периода приведена в таблице 5.1 «Наличие и движение запасов» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год.

тыс. руб.

	2024 год	2023 год
Стоимость запасов на начало года	0	0
Стоимость запасов на конец года	0	0

По результатам инвентаризации имущества и финансовых обязательств, проведенной перед составлением годовой бухгалтерской отчетности расхождений между данными инвентаризации и бухгалтерского учета не выявлено.

5.2. Дебиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2024 года дебиторская задолженность составила 430 097 тыс. рублей. В сравнении с аналогичным периодом прошлого года увеличилась на 95 687 тыс. рублей.

5.3. Кредиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2024 года кредиторская задолженность Общества составила 276 748 тыс. рублей, за счет увеличения задолженности перед поставщиками и подрядчиками, прочими кредиторами.

Обязательства перед поставщиками материалов, работ, услуг, перед бюджетом и внебюджетными фондами исполнялись своевременно.

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

Задолженность по налогам и сборам отсутствует.

5.4. Капитал и резервы

В пассиве баланса в составе собственного капитала Общества по состоянию на 31.12.2024 года учитываются:

- уставной капитал – 772 898 тыс. рублей;
- нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) – (14 198) тыс. рублей.

5.5. Кредиты и займы

В 2024 году Общество пользовалось займами, по состоянию на 31.12.2024 года задолженность по долгосрочному займу составляет 499 958 тыс. рублей.

В 2024 году Общество пользовалось кредитами, по состоянию на 31.12.2024 года задолженность по долгосрочному кредиту составляет 714 018 тыс. рублей

В 2024 году вексельные обязательства были переведены в договора займа.

5.6. Корректировка отчетности за предыдущие периоды

Корректировка отчетности за предыдущие периоды не производилась.

5.7. Доходы и расходы

Информация о суммах полученных доходов и расходов за отчетный период приведена в отчет о финансовых результатах Общества.

Прочими доходами в Обществе являются:

- Доходов за 2024 год организация не имеет. Получение доходов планируется после реализации действующего проекта

Прочими расходами в Обществе являются:

- расходы, связанные с оплатой услуг кредитных организаций;
- налоги и сборы, подлежащие уплате за счет финансовых результатов;
- суммы штрафов, пени, неустоек за нарушение условий договоров;
- расходы на строительство жилья в рамках застройки жилого района Гороховое поле, 2 этап строительства 2 очередь
- прочие расходы не вошедшие в перечень, но возникшие в ходе хозяйственной деятельности Общества классифицируются в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации»

Изменение показателей отчета о финансовых результатах приведено в таблице:

в тыс. руб.

Наименование показателя	За январь-декабрь 2024 г.	За январь-декабрь 2023г.
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	0	0
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	0	0
Валовая прибыль	0	0
Коммерческие расходы	0	0
Управленческие расходы	(815)	(82)
Прибыль (убыток) от продаж	(815)	(82)
Доходы от участия в других организациях		
Проценты к получению	0	0
Проценты к уплате	(6 833)	(3 781)
Прочие доходы	0	0
Прочие расходы	(153)	(161)
Прибыль (убыток) до налогообложения	(7 713)	(4 024)
Текущий налог на прибыль, в т.ч.	2499	805
Текущий налог на прибыль	0	0
Отложенный налог на прибыль	2499	805
Прочее	0	0
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	(5 214)	(3 219)

По результатам деятельности за 2024 год Обществом получен убыток в сумме 5 214 тыс. рублей.

5.8. Раскрытие информации о существенных денежных потоках

Раскрытие информации о денежных потоках приведено в Отчете о движении денежных средств.

6. Информация о государственной помощи

В 2024 году Общество государственную помощь не получало.

7. Информация об участии в совместной деятельности

Общество в совместной деятельности не участвует.

8. Информация по сегментам

Общество ведет свою деятельность в одном географическом сегменте – Магаданская область.

9. События после отчетной даты

На момент составления данных пояснений у Общества отсутствовала информация о возникших событиях после отчетной даты, которые могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации.

10. Информация по прекращаемой деятельности

Виды деятельности, в отношении которых принято решение о прекращении, отсутствуют.

11. Связанные стороны

Связанными сторонами Общества являются:

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность в организации	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Тип, цели операций со связанными сторонами
1	Миняйло Елена Викторовна	Директор. Гражданство – РФ	Договор о передачи полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации	09.08.2022	Ведение бухгалтерской, финансовой отчетности, технического, юридического, инженерного сопровождения
2	Акционерное общество «Корпорация развития Магаданской области»	685000, Российская Федерация, Магаданская область, город Магадан, Пролетарская ул., д.14, пом.51	Участник Общества	23.10.2020	Участие в доли уставного капитала, управление обществом
3	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Геолог»	685000, Российская Федерация, Магаданская область, город Магадан, Пролетарская ул., д.84, к.2	Участник Общества	26.09.2023	Участие в доли уставного капитала, управление обществом

Директор
ООО «Специализированный застройщик
«Недвижимость Магадана»
Миняйло Е.В.

подпись



«13» марта 2025 г.