

32

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых
результатах
Общество с ограниченной ответственностью «ПриралСтрой»
за 2024 год

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «ПриралСтрой» за 2024 год, подготовленной и подписанной 28 февраля 2025 г. Бухгалтерская отчетность сформирована организацией, исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности. Все суммы представлены в тыс. руб. Отрицательные показатели указываются в круглых скобках.

1. Общие сведения об организации

Полное наименование общества – Общество с ограниченной ответственностью «ПриралСтрой»
 Сокращенное наименование общества – ООО «ПриралСтрой»
 Место нахождения общества: 628181, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Томенская область, город Нягань, ул. Новая д. 11 корп. 2.
 Общество зарегистрировано 03 марта 2011 г., внесено в ЕПРЮЛ Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России №3 по Ханты-Мансийскому округу-Югре за основным государственным регистрационным номером 1118610000255.

Сведения о постановке общества на налоговый учет: свидетельство серия 86 №002166469 от 03 марта 2011 г.

Среднесписочная численность работников общества за 2024 год – 10 чел., численность работающих на 31.12.2024 – 11 человек.

Состав (участников) акционеров и их доля в уставном капитале представлен в таблице 1. Таблица №1

Состав (участников) акционеров и их доля в уставном капитале

№ п/п	Наименование акционера / участника	Доля в уставном капитале, %
1	Хечушвили В.В.	100

Уставный капитал оплачен в размере 10010 тыс. руб., что составляет 100%.

Исполнительным органом общества (директор) вносятся решения общего собрания участников Протокол от 28.05.2021 г. утверждён ООО ПриралСтрой.

Основным видом деятельности общества является строительство жилых и нежилых зданий ОКВЭД 41.20;

За период 2024 года в учредительные документы общества и ЕПРЮЛ изменения не вносились.

В соответствии с разрешением на строительство от 03.02.2023г. за № 86-Рп 86306000-08-2023 Обществом осуществляется реконструкция без привлечения средств дольщиков на объекте: «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: микрорайон № 4 жилого р-на «Центральный» в г. Нягань ХМАО-Югра. Объект введен в эксплуатацию 03.09.2024г. № 86-13-16-2024

В соответствии с разрешением на строительство 1 эта- № 86-13-04-2024 от 02.02.2024г., 2этап - №86-13-07-2024 от 26.02.2024, 3этап- №86-13-18-2024 от 26.02.2024 Обществом осуществлялось строительство без привлечения средств дольщиков на объекте: «Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: ХМАО-Югра, г. Нягань, 5 мкр, кадастровый номер участка 86:13:0201005:912

Наименование организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации – ООО «Центр строительных экспертиз».

2. Основные положения учетной политики

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министрства

финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г., а также действующими федеральными стандартами по бухгалтерскому учету. Положениями по бухгалтерскому учету (финансовая) бухгалтерская отчетность Общества за 2024 г. была подготовлена в соответствии с тем же Законом, стандартами и положениями. Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основе следующих учетной политики.

Критерий ответственности для ретроспективного отражения в бухгалтерском учете и отчетности:

Существенной признается ошибка, в результате исправления которой показатель бухгалтерской отчетности изменится более чем на 5%.

Критерий ответственности для раскрытия информации в бухгалтерской отчетности:

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его не раскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет не менее 5% (Пять) процентов от валюты баланса и от статьи Отчета о финансовых результатах. Показатели, составляющие менее 5% (Пяти) от показателя статьи ответственности, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером, либо обстоятельствами возникновения.

2.2. Учет основных средств

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям ФСБУ 6/2020 утв. Приказом Минфина РФ от 17.09.20 №204н, и стоимостью свыше 100 000 рублей за единицу, принятые к учету в установленном порядке.

Объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости; (п.13.14 ФСБУ 6/2020)

Объекты основных средств, стоимостью не более 100 000 руб. списываются в затраты в момент приобретения.

Начисление амортизации основных средств, производится линейным способом ежемесячно (пункт 32,35 ФСБУ 6/2020).

2.3. Учет нематериальных активов

Объект признают нематериальным активом, если он одновременно отвечает следующим признакам из пункта 4 ФСБУ 14/2022 (письмо Минфина от 01.02.2024 № 07-01-09/7805):

- он не имеет материально-вещественной формы;
- предназначен для использования в деятельности организации, предоставления во временное пользование или управленческих нужд;
- организация предполагает его использовать более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- способен приносить экономические выгоды в будущем;
- у организации есть исключительное право на актив, подтверждаемое документами, или актив получен по лицензионному договору/на основании разрешительных документов;
- организация может ограничить доступ иных лиц к активу;
- актив может быть идентифицирован или отделен от других активов.

Единицей учета НМА является инвентарный объект (п. 11 ФСБУ 14/2022).

Все НМА, которые есть в компании, классифицируются по видам и группам (п. 12 ФСБУ 14/2022).

- компьютерные программы;
- лицензии и разрешения.

Если НМА не способен приносить доход или истек срок действия прав на НМА, списались моральное устаревание без возможности его продать или использовать, нематериальный актив списывается с бухучета (п. 45, 46 ФСБУ 14/2022).

При постановке объекта НМА на учет организация определяется первоначальная стоимость, по которой НМА принимается к учету и ликвидационная стоимость, которая используется при расчете амортизации.

Стоимость НМА погашается через амортизацию (п. 32 ФСБУ 14/2022). Для ее расчета устанавливается срок полезного использования для каждого актива (п. 30 ФСБУ

14/2022); ликвидационную стоимость (п. 35-37 ФСБУ 14/2022); способы амортизации по группам НМА.

В 2024 году нематериальные активы отсутствуют.

2.4. Учет Объекта строительства

Установлено понятие объекта строительства - незавершенное строительство здания, строение, сооружение, на котором ведутся строительные работы в соответствии с проектной документацией.

Прямые затраты по возведению объектов капитального строительства в качестве застройщика подлежат учету в разрезе объектов строительства. При этом к прямым затратам относятся все расходы на проведение строительных работ и прочие капитальные затраты, непосредственно связанные с возведением объектов.

Стропшиеся объекты с привлечением средств инвесторов (в том числе кредитных средств) являются для Общества незавершенным производством и отражаются в бухгалтерском балансе в составе «Затрасов».

Сумы НДС, предъявленные подрядными организациями при выполнении строительных-монтажных работ, учитываются обособленно. Учет ведется в разрезе контрагентов, и полученных счетов-фактур. Общество ведет раздельный учет НДС т.к. осуществляет деятельность как облагаемую так и не облагаемую налогом на добавленную стоимость.

2.5. Учет Материально-производственных запасов

Материально-производственные запасы принимаются к учету по фактической себестоимости. При отпуске материально-производственных запасов в производство, эксплуатацию и при ном выбытии их оценку производят по методу ФИФО.

2.6. Учет Активов и обязательств

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, определяемой в зависимости от способа поступления финансовых вложений.

Общество ведет аналитический учет финансовых вложений по единичам бухгалтерского учета финансовых вложений и организацией, в которые осуществлены эти вложения (эмитентам ценных бумаг, другим организациям, участником которых является организация, организациям-заемщикам и т.п.).

В составе финансовых вложений выделяются денежные эквиваленты - высоколиквидные активы, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости (банковские депозиты, банковские овердрафты, краткосрочные ценные бумаги со сроком погашения до 3-х месяцев).

2.7. Учет доходов и расходов

Доходы и расходы подразделяются на доходы и расходы по обычным видам деятельности и прочие доходы и расходы. Доходом от обычных видов деятельности является выручка от следующих видов деятельности:

- Жилые и нежилые помещения (Реализация)

Все остальные доходы и расходы являются прочими.

Факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место быть, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Выручка отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей.
Суммы общехозяйственных расходов, учтенные на счете 26 «Общехозяйственные расходы», ежемесячно в полном объеме списываются в счет 90.08 «Управленческие расходы».

Общие производственные расходы по счету 25 распределяются по каждому объекту капитального строительства пропорционально оплате труда сотрудников основного производства, и списываются на 20 счет.

Затраты на производство по счету 20 «Основное производство» списываются на 43 счет «Готовая продукция» пропорционально площади возведенных жилых и нежилых помещений на последний календарный день месяца ввода объекта капитального строительства в эксплуатацию.
Расчеты по налогу на имущество аккумулируются на счете 91.02 «Прочие расходы».

2.8. Учет оценочных резервов

Общество отражает в отчетности:
- резерв по сомнительным долгам;
Общество признает следующие оценочные обязательства:
- резерв под предстоящие расходы на отпуски.

При возникновении обстоятельств оценивает и создает иные оценочные обязательства в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

2.9. Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков

Временно свободные денежные средства, размещенные на банковских депозитах до востребования и сроком до трех месяцев, относятся к денежным эквивалентам.
Денежные потоки организации подразделяются на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций.

3 ПОСЧЕНИЕ К СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА И ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

3.1. Нематериальные активы

На балансе Общества отсутствуют нематериальные активы. С 2024 года применяется ФСБУ 14/2022.

3.2. Основные средства и незавершенное строительство

Учет основных средств осуществляется в рамках ФСБУ 6/2020 утв. Приказом Минфина РФ от 17.09.20 №204н,

Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые относятся признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб.
Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.
Контроль наличия и движения таких активов обеспечивается на забалансовом счете 012 «Малоценные основные средства в эксплуатации» из рабочего плана счетов

Организация классифицирует основные средства по следующим видам и группам:
машины и оборудование;
Производственный и хозяйственный инвентарь.

Основные средства по группам «машины и оборудование» и «производственные и хозяйственные инвентарь» оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

3.3. Финансовые вложения

По состоянию на 31.12.2024 года финансовые вложения на балансе Общества отсутствуют.

Основания для формирования резерва под обеспечение финансовых вложений в отчетном периоде отсутствуют.

3.4. Запасы

Информация о наличии запасов в отчетном периоде представлена в табл. 1 Приложения №1 к настоящему Пояснению

Многоквартирные дома и (или) иные объекты недвижимости, предназначенные в дальнейшем для продажи по договорам купли продажи и не являются для застройщика капитальными вложениями согласно п. 1.2 «Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций» утв. Письмом Минфина России от 30.12.1993 №160. Соответственно, затраты, связанные с подготовкой строительству объекта отражаются как незавершенное производство по строке баланса «Запасы».

Основания для формирования резерва под снижение стоимости запасов в отчетном периоде отсутствуют.

Тыс. руб.

Виды активов	2024	2023	2022
Вложение в строительство (незавершенное строителство)	400 982	186 092	287 658
В т.ч.			
Затраты на проектные и изыскательские работы	2 794	5 318	2 648
Строительно-монтажные работы и работы связанные с обеспечением строительства	105329	48 620	50 922
Материальные затраты	247 577	110 008	191 154

3.5. Дебиторская задолженность

Информация о наличии дебиторской задолженности за отчетный период представлена в таблице 2 Приложения №1 к настоящему Пояснению.

По состоянию на 31 декабря 2024 г. отсутствует дебиторская задолженность, выраженная в иностранной валюте.

Сформирован резерв по сомнительным долгам.

3.6. Деменные средства и деменные эквиваленты

По состоянию на 31 декабря 2024 г. на балансе у Общества деменные эквивалентов нет. В составе деменных средств отражены средства на расчетных счетах Общества в размере 5 461 тыс. руб.

3.7. Капитал и чистые активы

В 2024 году дивиденды Обществом не объявлялись и не выплачивались.

Чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2024г., на 31.12.2023 г., на 31.12.2022 г. представлены в разделе 3.

3.8. Заемные средства

Информация о наличии задолженности по заемным средствам за отчетный период представлена в таблице:

Виды обязательств	2024	2023	2022
Долгосрочные кредиты и займы в	237 985 000,00	119 800 000,00	91 920 000,00

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для ЮЛ- место нахождения, для Ф.Л.- гражданство, организация	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания
-------	---	--	---	----------------------------

Перечень субъектов, которые контролируются тем же лицом (непосредственно или через третьи организации), что и ООО «ПриуралСтрой»

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО организации связанной стороны	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанным	Доля участия в связанной стороне в уставном капитале, %	Дата наступления/прекращения основания
1.	Общество с ограниченной ответственностью Трап-2	Единоличный исполнительный орган – директор, Размер принадлежащей доли в уставном капитале Общества – 100%	100%	02.06.2020 внесение сведений в ЕИРЮЛ
2.	Хечуашивили Валерий Владимирович	Индивидуальный предприниматель		28.10.2011г. Внесение сведений в ЕИРЮЛ

4.1. Информация о связанных сторонах
 Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности, в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», были выделены следующие связанные стороны:

4. Информация о существенных фактах хозяйственной деятельности

3.12. Чистая прибыль (убыток)
 В текущем периоде Общество зафиксировало чистую прибыль в размере 48 тыс. руб.

3.11. Доходы и расходы Общества
 В 2024 году Общество получило доход от продажи жилых и нежилых помещений. Момент определения финансового результата по договору купли-продажи объектов недвижимости установлен договором. Финансовый результат определяется по акту приема передачи, с которым заключен договор. Финансовый результат определяется по объекту строительства в целом.

3.10. Оценочные обязательства
 В 2024 году Обществом зафиксировано оценочное обязательство на предстоящую оплату отпусков в размере 588 тыс.руб.

3.9. Кредиторская задолженность
 Информация о наличии кредиторской задолженности за отчетный период представлена в таблице 3 Приложения №1 к настоящему Появлению. По состоянию на 31 декабря 2024 г. Общество не имело просроченных обязательств.

Начисление процентов по полученным кредитам производится в соответствии с порядком, установленным в договорах займа и кредита.

рублях				
Долгосрочная задолженность по процентам	6 230 098,73	1 027 200,02	1 252 685,00	
Краткосрочные кредиты и займы в рублях	5 500 000,00		74 250 000,00	
Краткосрочная задолженность по процентам	112 661,13	14 465,76		
Итого	249 827 759,86	120 841 665,78	167 422 685,00	

Вид	2024	2023
Заработная плата	1 462	2 760
Социальные налоги	296	543

тыс. руб.

Вознаграждение управленческого персонала составило:

инженер

К управленческому персоналу относятся - Директор общества, Начальник ПТО, Главные

Общее количество управленческого персонала 2 чел.

Управленческому персоналу в размере 1 758 тыс. руб.

В течение 2024 года Общество включило в расходы вознаграждение основному

Получение денежных средств от связанных сторон в рублях	2024	2023	2024	2023
	9 550 000,00	-	9 550 000,00	-
ВСЕГО:	ООО Трап-2	-	-	-
	ИП Хечушвили В.В.	-	-	-
Текущие операции	2024	2023	2024	2023
	9 550 000,00	-	9 550 000,00	-
Инвестиционные операции	2024	2023	2024	2023
	-	-	-	-
Платежи связанным сторонам	2024	2023	2024	2023
	24 385 700,00	-	24 385 700,00	-
ВСЕГО:	ООО Трап-2	-	-	-
	ИП Хечушвили В.В.	-	-	-
Текущие операции	2024	2023	2024	2023
	33 878 000,00	24 385 700,00	33 878 000,00	24 385 700,00
Инвестиционные операции	2024	2023	2024	2023
	-	-	-	-

Денежные потоки между Обществом и его связанными сторонами:

Наименование	2024	2023	2022
	14 500 000,00	9 550 000,00	5 000 000,00
Займы полученные	000 Трап-2	6 000 000,00	-
	ИП Хечушвили В.В.	-	-
Проценты к уплате по займам полученным	000 Трап-2	112 661,13	229 569,00
	ИП Хечушвили В.В.	-	-
Займы возвращенные	000 Трап-2	5 250 000,00	18 300 000,00
	ИП Хечушвили В.В.	5 500 000,00	10 920 000,00
Возвращенные проценты по займам	000 Трап-2	30 493,166	229 569,00
	ИП Хечушвили В.В.	-	-

Виды и объем операций со связанными сторонами, включая существенные денежные потоки между Обществом и его связанными сторонами:

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для ЮЛ - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, для Ф.Л. - место жительства	Характер взаимоотношений, оснований в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления оснований
				02.06.2020 внесение сведений в ЕПРЮЛ
1.	ООО «ТРАП-2»	г. Нагачь, ХМАО-Югра, ул. Новая 11, корп. 2	Размер принадлежащей доли в уставном капитале составляет - 100 %	28.10.2011г. Внесение сведений в ЕПРНИ
2.	ИП Хечушвили В.В.	Гражданство - Российской Федерации	Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции»	28.10.2011г. Внесение сведений в ЕПРНИ

28.02.2025

Директор

Хечуашвили В.В.



Прекращаемой деятельности у Общества в 2024 году не было. В ближайшие 12 месяцев ООО «ПриураСтрой» будет продолжать работать в штатном режиме. Ожидаемый финансовый результат в 2024 году планируется относительно стабильным.

4.6. Прекращаемая деятельность

4.5. Совместная деятельность Обществом в 2024 году не велась.

4.5. Совместная деятельность

Руководство Общества считает, что данные события являются некорректирующими событиями после отчетной даты. Последствия вышеописанных событий после отчетной даты в силу неопределенностей не представляется возможным оценить в денежном выражении. Тем не менее, Руководство Общества внимательно следит за развитием ситуации и будет принимать все необходимые и возможные меры для смягчения последствий возможных негативных событий и обострений по мере их возникновения.

Введение ограничительных мер со стороны иностранных государств, а также колебания курса рубля может повлечь увеличение стоимости строительства. Однако руководство Общества оценивает вышеуказанное событие как несущественно влияющее на финансовые показатели, в связи с тем, что прослеживается повышение стоимости квадратного метра жилья в регионе.

Общество не имеет валютных активов и обязательств; деятельность Общества не связана с экспортными и импортными операциями.

Общество имеет займы от сторонних организаций. Займы являются как долгосрочными, так и краткосрочными, повышение процентной ставки по условиям договоров займа не предусмотрено. По договоренности сторон досрочное погашение займов не предполагается.

Общество имеет текущие обязательства по погашению банковских кредитов, а также выплате процентов в рамках договоров займа. Существенное повышение ставок в обозримом будущем не предполагается.

После 31 декабря 2024 факты хозяйственной деятельности, которые могли бы оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год, у Общества отсутствуют за исключением нижеописанного.

4.4. События после отчетной даты

4.3. Условные обязательства и условные активы
Условных активов и условных обязательств на 31.12.2024 г. у Общества нет.

4.2. Обеспечения обязательств
По состоянию на 31.12.2024 года отсутствуют выданные обеспечения обязательств.