Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу за 2024 год
ООО Специализированный застройщик «Тайгер»

1. Общие сведения:

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

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

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

Основной вид деятельности: 41.20 – Строительство жилых и нежилых зданий

На 31 декабря 2024 г. бенефициарным владельцем является – Елизарова Маргарита Александровна.

Единоличным исполнительным органом является директор – Елизаров Александр Игоревич.

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

Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2024 года составила 28 человек.

2. Учетная политика:

Учетная политика для целей бухгалтерского учета на 2024 год утверждена приказом Директора от 29 декабря 2022 года, с учетом внесенных изменений в приказ от 28.12.2023 г. В отчетном периоде учетная политика не изменялась.

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

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

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

Организация оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости.

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

Компания применяет специальный налоговый режим – упрощенную систему налогообложения и находится с 2024 г. на объекте налогообложения «Доходы-расходы» с применением льготной налоговой ставки - 10 %., согласна регионального закона Астраханской области от 10.11.2009г. № 73/2009-ОЗ.

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

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

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

3. Основные показатели деятельности компании:

В отчетном году выручка ООО СЗ «Тайгер» составила:

-от ремонтно – отделочных и строительно-монтажных работ – 461 тыс. руб.;
- от возмещение коммунальных расходов- 10 тыс. руб.;
- от реализации нежилых помещений- 3 391 тыс. руб.;
- от реализации земельного участка- 150 тыс. руб.

Расходы в 2024 г. составили:
- амортизация ОС и НМА- 913 тыс.руб.;
-списание материалов в производство- 166 658 тыс.руб.;
-расходы на оплату труда- 24 733 тыс.руб.;
-отчисления на социальные нужны – 4 959 тыс.руб.;
-прочие расходы- 277 947 тыс.руб.

Прочие доходы за 2024 г. составили 3 574 тыс.руб.
В т.ч. % по выданным кредитам и займам – 120 тыс. руб.;
- прочее – 3 454 тыс.руб.

Прочие расходы за 2024 г. составили 7 316 тыс.руб.
В т.ч. % к уплате – 1 820 тыс.руб.;
- в связи с истекшим сроком исковой давности– 284 тыс. руб.;
- услуги банка- 5 099 тыс.руб;
- прочее – 113 тыс. руб.

На 31.12.2024 г. у организации есть два займодавца:
- Елизарова Маргарита Александровна, сумма заемных средств на отчетную дату составила 22 625 тыс. руб. по договору беспроцентного займа № 2 от 29.09.2021 г., со сроком погашения не ранее 01.10.2027 г.

- АО «Прогресс», сумма непогашенных заемных средств на отчетную дату составила 28 000 тыс. руб. на основании соглашения о новации от 01.02.2023 г., со сроком погашения не ранее 01.12.2027 г., сумма начисленных процентов на 31.12.2024г. составила – 3 480 тыс. руб.

На 01.01.2024 г. у организации был простой Вексель, полученный от ООО «Элит-А Групп» Серия ЭГ 4/2022 от 21.12.2022 г. номиналом 1 500 тыс. руб., данный Вексель был полностью оплачен.

За 2024 год компанией получен убыток в сумме 3 021 тыс. рублей.

Информация по показателям за 2024 г.:

Наименование	На 31.12.2023г., тыс. руб.	На 31.12.2024г., тыс. руб.
Нематериальные активы	108	1 889
Основные средства	3 608	47 276
Финансовые вложения	6 000	6 000
Дебиторская задолженность*	876 457	1 420 081
Кредиторская задолженность**	876 889	1 400 403
Уставный капитал	11	11
Оценочные обязательства	0	0

По строке 1110 «Нематериальные активы» отражен:
- Сайт ЖК Пипл, первоначальной стоимостью 180 тыс. руб., накопленная амортизация по нему составила 158 тыс. руб.;
- Прототип Сайта ЖК Пипл, первоначальной стоимостью 1 780 тыс. руб., накопленная амортизация по нему составила 59 тыс. руб;
- Лицензия(неисключительная) на ПО "Happy Job", первоначальной стоимостью 149 тыс. руб., накопленная амортизация по ней составила 3 тыс. руб.

По строке 1150 «Основные средства» отражены следующие показатели:
- стоимость объектов основных средств 5 458 тыс. руб.
- стоимость земельных участков, отраженных в составе внеоборотных активов в сумме 41 818 тыс. руб.

У компании есть действующий договор аренды автомобиля №171О/23 от 01.06.2023 г. с Алибулатовым А.М. Стоимость аренды в месяц составила 5 700 руб. Срок аренды 12 месяцев, с последующей пролонгацией.

*В составе дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2024г. отражены:
- суммы, в рамках зарегистрированных договоров долевого участия- 1 327 838 тыс. руб.;
-суммы предварительной оплаты за материалы, работы, услуги – 82 879 тыс. руб.;
- прочая дебиторская задолженность – 9 364 тыс. руб.
**Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2024г. состоит из:
- задолженность перед дольщиками по договорам долевого участия – 1 327 838 тыс. руб.;

- задолженность перед работниками организации – 1 112 тыс. руб.;
- задолженность по процентам, в рамках долгосрочного займа – 3 480 тыс. руб.;
- задолженность по процентам в рамках целевого кредита – 2 352 тыс. руб.;
- задолженность перед бывшим учредителем по выплате действительной стоимости доли, а также выплате дивидендов по итогам 2019г. – 26 982 тыс. руб.;
- задолженность перед поставщиками и прочими кредиторами – 37 942 тыс. руб.
- прочая кредиторская задолженность – 697 тыс. руб.

4. Информация о долевом строительстве:

- по многоэтажному жилому дому № 1:

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

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

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

На 31.12.2024 г. компанией в рамках Договора об открытии невозобновляемой кредитной линии с ПАО Сбербанк № 540B00F57MF были получены кредитные средства в размере 723 396 тыс. руб., сумма начисленных процентов на 31.12.2024 г. составила 2 099 тыс. руб.

Активы, находящиеся в залоге у ПАО Сбербанк:
1) Право аренды земельным участком, кадастровый номер 30:12:020292:4481;
2) Право требования по договорам долевого участия, заключенными в отношении объектов недвижимости 1 этап до 06.03.2023 г. (согласно договора ипотеки Д42_540B00F57MF от 06.03.2023г.).

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

На 31.12.2024 г. было зарегистрировано договоров долевого участия (ДДУ) на сумму 1 327 838 тыс. руб., поступило средств на эскроу счета в сумме 1 078 529 тыс. руб., остаток сумм по договорам долевого участия (рассрочка) поступят на эскроу счета до конца ввода объекта в эксплуатацию.

На 31.12.2024 г было реализовано по договорам долевого участия – 9 296 кв.м., что составляет 83 % от общей площади в доме 1.

- по многоэтажному жилому дому № 2:

07.06.2024 г. получено Разрешение на строительство «Группа жилых домов по ул. Савушкина в г. Астрахани Прогресс 2.0 2 этап» №30-12-045-2024 сроком действия до 07.03.2027 г.

Строительство многоэтажного жилого дома происходит на собственном земельном участке, площадью 5 991 кв.м., кадастровый номер 30:12:020292:4482.

15.08.2024 г. компанией был заключен Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии с ПАО Сбербанк № 540B00ZVCMF на сумму 1 595 млн. руб.
Дата погашения обязательств по кредиту-25 сентября 2027г.

В 2024 г. компанией в рамках Договора об открытии невозобновляемой кредитной линии с ПАО Сбербанк № 540B00ZVCMF были получены кредитные средства в размере 145 180 тыс. руб., сумма начисленных процентов на 31.12.2024 г. составила 253 тыс. руб.

Активы, находящиеся в залоге у ПАО Сбербанк:
2) Право собственности на земельный участок, площадью 5 991 кв.м, кадастровый номер 30:12:020292:4482 (договор ипотеки ДИ01_540B00ZVCMF от 15.08.2024г);
3) Имущественные права на строящиеся площади: квартиры в количестве 348 шт., кладовые общей площадью 377,89 кв.м, нежилые помещения общей площадью 303,16 кв.м. (договор залога ДЗ01_540B00ZVCMF от 15.08.2024г).

У организации есть сопутствующие договоры к кредитному договору, а именно Договор поручительства № ДП01_540B00ZVCMF и № ДП02_540B00ZVCMF от 15.08.2024г.

На 31.12.2024 г. было зарегистрировано договоров долевого участия (ДДУ) на сумму 240 816 тыс. руб., поступило средств на эскроу счета в сумме 210 696 тыс. руб., остаток сумм по договорам долевого участия (рассрочка) поступят на эскроу счета до конца ввода объекта в эксплуатацию.

На 31.12.2024 г было реализовано по договорам долевого участия – 1 822 кв.м., что составляет 10 % от общей площади в доме 2.

5. Прочая информация:

Операции со связанными сторонами в 2024г.

Связанная сторона	Предмет взаимоотношений	С-до на 01.01.2024г., тыс. руб.	Поступило (+) тыс.руб.	Списано (-) тыс.руб.	Остаток на 31.12.2024, тыс. руб.
Елизарова М.А.	Договор займа №2 от 29.09.2021	22 410	215	0	22 625

Сумма оплаты труда основного управленческого персонала за 2024 год составила 1 449 тыс. руб., размер страховых взносов основного управленческого персонала за 2024 год составил 265 тыс. руб.

Обособленные подразделения и филиалы отсутствуют.

Организация не принимает участие в совместной деятельности.

События после отчетной даты отсутствуют.

Директор А.И. Елизаров

Главный бухгалтер Е.Н. Куликова

20.02.2025 г.