

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик — Горького, 10»
за 2024 г.

1. Сведения об организации

Наименование фирмы: ООО «Спецстрой - Горького, 10»

Юридический адрес: 614031, Россия, Пермский край, Пермь, ул. Докучаева, д.31, оф.13.

Фактический адрес: 614031, Россия, Пермский край, Пермь, ул. Докучаева, д.31, оф.13.

Дата государственной регистрации: 11 июня 2019 г.,

Основной государственный регистрационный номер 1195958020004

Идентификационный номер налогоплательщика : 5903141989

Код причины постановки на учет: 590301001

Уставный капитал предприятия составляет 10000 руб.

Участник - АО « ПЗСП» - 100 %

Численность составляет 0 чел.

Общество не 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

Учетная политика призвана:

- Прояснить 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.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации. Уровень существенности показателей с целью отражения их в бухгалтерской отчетности признается равным не менее пяти процентов к валюте баланса. Существенной признается учетная ошибка, в результате исправления которой показатель по соответствующей статье бухгалтерской отчетности изменится более чем на 10%.

Бухгалтерский учет в организации осуществляется специализированной организацией - 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 - Горького,10» получено разрешение на строительство № 59-01-169-204 от 23.09.2024 г.

Основной вид деятельности - строительство жилых и не жилых зданий.

На предприятии применяется общий режим налогообложения.

За 2024 г. доходы от реализации, прочие доходы — отсутствуют. Расходы включают в себя затраты на строительство, управленческие, коммерческие и прочие расходы.

В прочих расходах отражены расходы по гарантированным обязательствам .

ООО « Спецстрой –Горького,10» намерена продолжать свою деятельность непрерывно в обозримом будущем и не имеет планов сокращения деятельности или ликвидации.

Привлечение денежных средств участников долевого строительства будет осуществляться с применением счетов ЭКСРОУ.

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. « 0» руб.. Отложенный налог на прибыль определяется как суммарное изменение ОНА и ОНО за отчетный период.

За 2024 г. отложенный налог на прибыль равен 464.00 тыс. руб., который состоит из изменений ОНА и ОНО за 2024 г.

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. Прочие сведения

Последствий условных фактов хозяйственной деятельности в соответствии с требованиями ПБУ8/01 (условным фактом признается имеющий место по состоянию на отчетную дату факт хозяйственной деятельности, в отношении последствий которого и вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность, то есть возникновение последствий зависит от того, произойдет ли в будущем одно или несколько неопределенных событий) — не имело место.

Прекращаемой деятельности в соответствии с требованиями ПБУ 16/02 не было.

Совместную деятельности в соответствии с требованиями ПБУ 20/03 не ведет.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия в отчетном году не имели места.

Забалансовые счета.

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

На 31.12.2024 — денежные средства на эскроу-счета не поступали.

На 31.12.2024 заключено ДДУ на сумму 18 532 000.00 руб.

5. Информация о связанных сторонах.

В процессе осуществления финансово - хозяйственной деятельности ООО «Спецстрой - Горького, 10» производит операции с юридическим и физическим лицом, которые являются связанными сторонами. 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 - Горького, 10»)				
Характер отношений	Задолженность на 01.01.2024г., тыс. руб.	Обороты за 2024г., тыс. руб.	Задолженность на 31.12.2024 г, тыс. руб.	Примечание

	связанные лица перед предприятием	предприятие перед связанным лицом	по дебету	по кредиту	связанные лица перед предприятием	предприятие перед связанным лицом	
Договор займа №3/1207-22 от 01.02.22 г	0	14501	0	2198	0	16699	
Соглашение о возмещении расходов от 31.12.24				37944		37944	
Договоры поставки (услуги)	0	1348	0	891	0	2 239	

6. Социальные показатели

№ п/п	Показатель	За 2024г тыс. руб.
1	Численность работников, чел.	0
2	Затраты на оплату труда,	0
3	Расходы по страховым взносам в ПФ, ФОМС, ФСС.	0
4	Взносы по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев.	0

7. Сведения о собственном капитале общества

№ п/п	Показатель	На 31.12.2024 г (тыс. руб.)
1	Сумма чистых активов.	(1422)
2	Уставный капитал.	10

8. Система внутреннего контроля и управление рисками

Функционирование системы внутреннего контроля и управление рисками (далее СВКиУР) в ООО «Спецстрой — Горького, 10» осуществляется на основе приказа № 1 от 09.01.2023 г. «Об утверждении положения о внутреннем контроле ООО «Спецстрой — Горького, 10»

Система внутреннего контроля Предприятия, обеспечивает точность и полноту документации бухгалтерского учета; соблюдение требований законодательства; своевременность подготовки достоверной бухгалтерской отчетности; предотвращение ошибок и искажений; исполнение приказов и распоряжений руководителя предприятия, выполнение планов финансово-хозяйственной деятельности, сохранность имущества.

Риски ООО «Спецстрой — Горького, 10»

- Рыночные риски, связанные с неблагоприятными для организации стечением рыночных обстоятельств;
- Кредитные риски, связанные с недобросовестным исполнением (неисполнением) своих финансовых обязательств третьими лицами;
- Риски ликвидности, связанные с возможностью строительной организации своевременно и в полной мере гасить имеющиеся обязательства;
- Репутационный риск;
- Технологический риск, связанный с осуществлением строительной деятельности.

Управляющий ИП

ООО «Спецстрой — Горького, 10»

Е.Н. Демкин

ПОЯСНЕНИЯ

К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ

И ОТЧЕТУ

О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК

Горького, 10»

(ООО «СПЕЦСТРОЙ ГОРЬКОГО, 10»)

ЗА 2024 ГОД

2.2. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашения	выбыло	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024 г.	30 684	51 029	4 789	-	-	-	86 502
	5571	за 2023 г.	8 233	21 689	762	-	-	-	30 684
в том числе:	5552	за 2024 г.	16 183	10 887	4 789	-	-	-	31 859
	5572	за 2023 г.	-	15 421	762	-	-	-	16 183
займы	5553	за 2024 г.	14 501	2 198	-	-	-	-	16 699
	5573	за 2023 г.	8 233	6 268	-	-	-	-	14 501
прочая	5554	за 2024 г.	-	37 944	-	-	-	-	37 944
	5574	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5575	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5560	за 2024 г.	1 379	3 703	-	(30)	-	-	5 052
в том числе:	5580	за 2023 г.	1 702	712	-	(1 066)	-	-	1 379
	5561	за 2024 г.	1 349	3 703	-	-	-	-	5 052
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5581	за 2023 г.	1 702	712	-	(1 066)	-	-	1 349
	5582	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5583	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по социальному страхованию и обеспечению	55631	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
	55831	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с персоналом по оплате труда	55632	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
	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	5584	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5565	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	5585	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5566	за 2024 г.	30	-	-	(30)	-	-	30
прочая	5586	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5587	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5550	за 2024 г.	32 063	54 732	4 789	(30)	-	X	91 555
	5570	за 2023 г.	9 935	22 402	762	(1 066)	-	X	32 063

Управляющий ИП

Е.Н.Демкин