

## Пояснения

к бухгалтерской отчетности

общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Нивелир-Запад»

за 2024 год



## 1. Сведения об организации

Юридический адрес: 236022, г. Калининград, ул. Уральская, д.20, пом. 4

Фактический адрес: 236022, г. Калининград, ул. Уральская, д.20, пом. 4

Основной государственный регистрационный номером (ОГРН) 1213900001006 от 03.02.2021г. Поставлено на учет в соответствии с положениями Налогового кодекса, присвоено ИНН/КПП 3906398731/390601001.

Цель создания общества в соответствии с Уставом ООО «СЗ Нивелир-Запад» (далее Предприятие) являются: получение прибыли и насыщение рынка товарами и услугами.

В 2024 году размер уставного капитала составляет 10 000 рублей, учредители – Верховлаз Евгений Владимирович – 100% доли в УК - 10 000 рублей.

Генеральный директор ООО «СЗ Нивелир-Запад» – Борознов Никита Сергеевич.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «СЗ Нивелир-Запад» за 2024 год сформирована в соответствии с правилами бухгалтерского учета и отчетности, установленными: Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011г. №402-ФЗ, ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.07.1999г. №43н, Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008г. №106н, Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденным Приказом Министерства Финансов РФ №94н от 31.10.2000г.

## 2. Основные применяемые правила бухгалтерского и налогового учета, основные элементы учетной политики

Учетная политика предприятия утверждена приказом директора предприятия от 30 декабря 2023 года. Основные, наиболее существенные положения этого документа:

- инвестиционный доход от реализации услуг застройщик признает после полной готовности и сдачи объекта;

- инвестиционный доход у застройщика образуется как сумма превышения договорной стоимости объекта долевого строительства и фактических затрат на его возведение.

- средства дольщиков, полученные застройщиком, считаются целевым финансированием и поступают на специальные счета, открытые на каждое разрешение на объект строительства, эти денежные средства направляются на создание жилого дома.

- инвентарная стоимость законченного строительством объекта – это сумма фактических капитальных затрат, состав которых регламентируется сводным сметным расчетом стоимости строительства, она формируется в период строительства по данным бухгалтерского учета застройщика и определяется после его окончания при вводе объекта в эксплуатацию. Период строительства охватывает отрезок времени с момента отведения земельного участка и оформления правоустанавливающих документов на землю до получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Затраты на возведение объектов отражаются застройщиком в разрезе каждого объекта.

- разница между суммой средств целевого финансирования и суммой расходов на строительство объекта недвижимости, которая по условиям договора не подлежит возврату дольщикам, является инвестиционным доходом.

- цена договора участия в долевом строительстве отражается как целевые средства, полученные на строительство, на счете 86.02 «Целевое финансирование» в корреспонденции со счетом 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками».

- давальческие материалы отражаются в бухгалтерском учете с применением счета 10.7.

- начисление амортизации объектов основных средств производится линейным методом (ФСБУ 6/2020, ст.259 НК РФ). Срок полезного использования объектов основных средств определяется согласно Постановлению Правительства РФ от 01.01.02 №1, утвержден



приказом по учетной политике по предприятию. Переоценка основных средств не производится.

- учет материалов ведется согласно ФСБУ 05/2019 г, единица учета материалов – номенклатурная позиция, учет материалов ведется с применением счета 16 – отклонение в стоимости материалов, метод оценки списания МПЗ (кроме товаров, учитываемых по продажной стоимости) – по ФИФО.

В организации информация об объектах учета аренды не оказывает влияния на финансовое положение организации, финансовые результаты ее деятельности и движения денежных средств, объекты учета аренды находятся в операционной аренде (ФСБУ 25/2018)

- для учета затрат Застройщика используется счет 26 «Общехозяйственные расходы», на нем учитываются затраты на содержание заказчика-застройщика: заработная плата сотрудников и налоги с нее, аренда офиса и оборудования, затраты на обеспечение техники безопасности на стройке, оплата консультационных услуг, коммунальные услуги, услуги связи, покупка оргтехники и расходных материалов, канцелярских товаров и др.

- собранные в течение отчетного периода на счете бухгалтерского учета 26 «Общехозяйственные расходы» в конце месяца списываются в дебет счета 90.08.1 «Управленческие расходы».

- создается резерв по сомнительным долгам в целях покрытия убытков по безнадежным долгам по результатам инвентаризации дебиторской задолженности на предприятии. Начисление ведется в течении палогового периода с участием счета 63, данный резерв не создавался в текущем году ввиду его отсутствия.

### 3. Основные показатели финансовой и хозяйственной деятельности за 2024 г.

Строка 1150 «Основные средства»

Основные средства предприятия, учитываемые на счете 01.1 «Основные средства»:

- остаточная (балансовая) стоимость основных средств составила **190 303** тыс. рублей.

Строка 1170 «Финансовые вложения» – 4 929 тыс. рублей, в том числе вложения в акции – 4 929 тыс. руб.

Строка 1210 "Запасы" – 203 129 тыс. рублей.

- остаток строительных материалов на конец отчетного периода составил **41 557** тыс. рублей.  
- незавершенное строительство, составило 161 572 тыс. рублей;

Строка 1230 "Дебиторская задолженность" составила **48 856** тыс. рублей, в том числе:

- авансы выданные – **11 002** тыс. рублей;

Строка 1240 баланса «Финансовые вложения» составила – **0** тыс. рублей, в том числе:

- депозиты сроком размещения от 1 до 30 дней – **0** тыс. рублей.

- краткосрочные займы – **0** тыс. рублей.

*Дебиторская задолженность является реальной, подтверждена результатами инвентаризации и актами сверок с контрагентами по состоянию на 31.12.2024 г.*

Строка 1250 "Денежные средства и денежные эквиваленты"

- сальдо на конец периода по дебету счета 50.01 составило **0** тыс. рублей

- сальдо на конец периода по дебету счета 51 составило **415** тыс. рублей

Строка 1410 «Заемные средства» составила **0** тыс. руб. Для осуществления

производственной деятельности получены процентные займы от юридических лиц.

*Кредиторская задолженность является реальной, подтверждена результатами инвентаризации и актами сверок с контрагентами по состоянию на 31.12.2024г. Общество не имеет просроченной кредиторской задолженности.*

Строка 1520 баланса «Кредиторская задолженность» составила **38 431** тыс. руб. в том числе:



Задолженность перед дольщиками – 9 268 тыс. руб.  
- задолженность перед поставщиками и подрядчиками в сумме 27 580 тыс. рублей  
Финансовые результаты.

По результатам отчетного года предприятием получены следующие доходы:  
- выручка – 979 тыс. рублей; в том числе инвестиционный доход – 979 тыс. руб.,  
- проценты к получению – 12 137 тыс. рублей;  
- прочие доходы – 3 473 тыс. рублей,  
прочие расходы – 1 239 тыс. руб.

Среднесписочная численность за 2024г. – 1 человек

#### 4. Финансовая и хозяйственная деятельность за отчетный период

В 2024 году ООО «СЗ «НИВЕЛИР-ЗАПАД» осуществляло передачу по актам квартир по ул. Гептнера в гор. Пионерский Калининградской области, а также строительство МЖД в пос. Янтарном Калининградской области по ул. Советской.

Организация осуществляет деятельность на территории Калининградской области. ООО «СЗ «НИВЕЛИР-ЗАПАД» является плательщиком налога на прибыль и НДС, применяет общую систему налогообложения. Налоговых льгот организация не имеет. Все платежи по налогам и сборам производятся в установленные законодательством сроки. Просроченной задолженности по налогам и сборам общество не имеет.

#### 5. Раскрытие информации по займам в соответствии с ПБУ 15/11 ООО «СЗ «НИВЕЛИР-ЗАПАД»

Информация о наличии и изменении величины обязательств по займам за отчетный год отражена в таблице 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» по строке 5553. Сумма процентов по займам включенных в прочие расходы за отчетный период отражена в таблице 5.3 по строке 5565. Сроки погашения полученных займов более 12 месяцев после отчетной даты. Долгосрочные займы получены ООО «СЗ «НИВЕЛИР-ЗАПАД» на пополнение оборотных средств.

#### 6. Информация о связанных сторонах и об операциях ООО «СЗ «НИВЕЛИР-ЗАПАД» со связанными сторонами

ООО «СЗ «НИВЕЛИР-ЗАПАД» входит в группу компаний «Модуль-Стройград», данные группы компаний размещены в едином реестре застройщиков на сайте Нап.дом.РФ.

Связанные стороны	Характер отношений	Вид операции	Остаток (незавершенные операции по состоянию на 31.12.2024 г.) тыс. руб.
ООО «СЗ «АТЛАНТ»	Общий учредитель	нет	нет
ООО «СЗ «Глория»	Общий учредитель	нет	нет
ОАО «БАЛТИК-ЭКСПО»	Акционер	нет	нет
АО «СЗ «Регистр»	Общий руководитель	нет	нет
ООО «СЗ «Варяг»	Общий руководитель	нет	нет
ООО «СЗ «Орбита»	Общий руководитель	нет	нет



ФОТ генерального директора вместе со страховыми взносами - 183 тыс. руб. Других вознаграждений не выплачивалось управленческому персоналу.

### 7. Применимость допущения непрерывности деятельности

В 2024г. на деятельность **ООО «СЗ «НИВЕЛИР-ЗАПАД»** оказывал влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры принимаемые в РФ в ответ на внешнее санкционное давление.

Не смотря на перебои с поставками строительных материалов, а также увеличение их стоимости руководство **ООО «СЗ «НИВЕЛИР-ЗАПАД»** не ставит под сомнение непрерывность деятельности Общества.

В бухгалтерской отчетности на 2024 год представлена полная и достоверная информация о финансовом положении Общества, финансовых результатах его деятельности, а также об изменениях его финансового положения.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности, предприятие способно продолжать свою деятельность в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Наше общество планирует стабильно осуществлять свою деятельность, т.к. работает на российский рынок и не зависит от колебаний валюты на прямую.

У Общества не было приостановки операционной деятельности, нарушения условий договоров, влияние внешних факторов на ликвидность и оборотный капитал, доступность рынков капитала/финансирования.

Общество не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансовой и хозяйственной деятельности. Своевременно предоставляется налоговая и бухгалтерская отчетность, отсутствует просроченная задолженность перед бюджетом, отсутствуют претензии со стороны контрагентов, регулярно и своевременно выплачивается заработная плата сотрудникам.

Возникшая политическая и экономическая ситуация не ставит под сомнение непрерывность деятельности Общества, по меньшей мере в течение 12 месяцев после отчетной даты. Предпринимаемые руководством меры позволяют обеспечивать бесперебойное функционирование и исполнение обязательств перед партнерами.

В 2023 г. и 2024 годах **ООО «СЗ «НИВЕЛИР-ЗАПАД»** получило прибыль, что позволило покрыть отрицательные чистые активы, которые за 2022 год составили 47 864 тыс. руб.

Не смотря на перебои с поставками строительных материалов, а также увеличение их стоимости руководство **ООО «СЗ «НИВЕЛИР-ЗАПАД»** не ставит под сомнение непрерывность деятельности Общества.

### 8. События после отчетной даты

События после отчетной даты, которые повлияли на бухгалтерскую отчетность **ООО «СЗ «НИВЕЛИР-ЗАПАД»** не происходили.



Общество занимает достаточно устойчивую позицию в своем сегменте и способно непрерывно осуществлять свою деятельность в ближайшие 12 месяцев.

Генеральный директор

ООО «СЗ «Нивелир-Запад»

17.03.2025г.



Борознов Н.С.

