Пояснения

к бухгалтерской отчетности

общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Триумф»

за 2024 год



33

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) 1213900004350 от 07.04.2021г.
Поставлено на учет в соответствии с положениями Налогового кодекса, присвоено ИНН/КПП 3906401127/390601001.

Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ , выдано Межрайонной инспекцией ФНС № 9 по г. Калининграду.

Основными видами деятельности в соответствии с Уставом ООО «СЗ Триумф» (далее Предприятие) являются:

Строительство жилых и нежилых зданий;
Разборка и снос зданий;
Производство электромонтажных работ;
Производство штукатурных работ;
Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен;
Производство прочих отделочных и завершающих работ;
Производство кровельных работ;
Покупка и продажа собственного недвижимого имущества.

В 2024 году размер уставного капитала составляет 10 000 рублей, учредители:

Верхолаз Евгений Владимирович – 10 000 руб. – 100 процентов УК.

Генеральный директор – Васильев Дмитрий Олегович.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «СЗ Триумф» 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 2022 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 и облагается налогом на УСН в 6% по окончании строительства.

- 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.

- 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».

- расходы будущих периодов формируются на счете 97 и списываются в бухгалтерском учете равномерно в течение периода, к которому они относятся.

- создается резерв по сомнительным долгам в целях покрытия убытков по безнадежным долгам по результатам инвентаризации дебиторской задолженности на предприятии. Начисление ведется в течении налогового периода с участием счета 63. На 31.12.2024г. предприятие не имеет просроченной дебиторской задолженности.

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 **95 710** тыс. рублей.

Строка 1210 "Запасы"- 225 846 тыс. руб., в т.ч.:

- незавершенное строительство, составили **221 156** тыс. рублей.

- остаток строительных материалов на конец отчетного периода составил **4 690** тыс. рублей.

Строка 1230 "Дебиторская задолженность" - составила **213 908** тыс. рублей, в том числе:

- авансы выданные – **508** 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** рублей

- сальдо на конец периода по дебету счета 51 составило **176** тыс. рублей

Строка 1410 «Заемные средства» составила **233 500** тыс.руб.

Строка 1520 баланса «Кредиторская задолженность» составила **304 462** тыс. руб. в том числе:

- обязательства перед дольщиками в сумме **213 367** тыс. рублей
- задолженность перед поставщиками и подрядчиками в сумме **88 751** тыс. рублей

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

Финансовые результаты.

По результатам отчетного года предприятием получены следующие доходы:

- выручка – 51 тыс. руб.
- проценты по депозитам и краткосрочным займам **417** тыс. рублей;
- прочие доходы – 100 тыс.

Среднесписочная численность за 2024г. – 1 человек.

4. Финансовая и хозяйственная деятельность за отчетный период

Предприятие в 2024 году производило строительство жилого дома № 6 по ул. Коммунистической в гор. Калининграде. Срок окончания строительства -03.12.2026 г.
Организация осуществляет деятельность на территории Калининградской области.
ООО «СЗ «ТРИУМФ» является плательщиком налога по упрощенной системе налогообложения с объектом «Доходы». 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 «ТРИУМФ»

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 «ТРИУМФ» на пополнение оборотных средств.

6. Информация о связанных сторонах и об операциях ООО «СЗ «ТРИУМФ» со связанными сторонами

ООО «СЗ «ТРИУМФ» входит в группу компаний «Модуль-Стройград», данные группы компаний размещены в едином реестре застройщиков на сайте Наш.дом.РФ. Операций со связанными сторонами ООО «СЗ «ТРИУМФ» в отчетном периоде не проводилось. ФОТ генерального директора со страховыми взносами составил 24 тыс. руб.

7. Информация об операциях ООО «СЗ «ТРИУМФ» со связанными сторонами

Связанные стороны	**Характер отношений**	**Вид операции**	**Остаток (незавершенные операции по состоянию на 31.12.2024 г.) тыс.**

			руб.
ООО «СЗ «Глория»	Общий учредитель	нет	нет
ООО «СЗ «Глория»	Общий директор	нет	нет
ООО «СЗ «Карат»	Общий директор	нет	нет
ООО «СЗ «Акко РД»	Общий директор	нет	нет

8. Применимость допущения непрерывности деятельности

В 2024г. на деятельность ***ООО «СЗ «ТРИУМФ»*** 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, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией.

Не смотря на перебои с поставками строительных материалов, а также увеличение их стоимости руководство ***ООО «СЗ «ТРИУМФ»*** 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.

Отрицательные чистые активы общества на 31.12.2024 г. – 12 410 тыс. руб., на 31.12.2023г. составили 3 911 тыс. руб., на 31.12.2022г. – 1 840 тыс. руб. Предприятие в 2024 году производило строительство жилого дома № 6 по ул. Коммунистической в гор. Калининграде. Срок окончания строительства -03.12.2026 г., в 2025 году планируется отражение инвестиционного дохода по мере передачи квартир дольщикам.

Поэтому, общество не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансовой и хозяйственной деятельности, у общества отсутствует просроченная задолженность перед бюджетом, отсутствуют претензии со стороны контрагентов, заработная плата сотрудникам выплачивается своевременно.

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, нарушении условий договоров, влияние внешних факторов на ликвидность и оборотный капитал, доступность рынков капитала/финансирования.

9. События после отчетной даты

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

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

Генеральный директор

ООО «Специализированный Застройщик «Триумф» Васильев Д.О.

17.03.2025