

ЖК НА БЛЮХЕРА 5 СЗ ООО, ИНН 7448254057

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 03.10.2023-31.12.2024 г.

1. Сведения об организации

1.1. Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЖК НА БЛЮХЕРА 5"

1.2. Сокращенное наименование: ООО СЗ "ЖК НА БЛЮХЕРА 5"

1.3. Организационно-правовая форма: Общества с ограниченной ответственностью

1.4. Местонахождение и почтовый адрес: 454008, Челябинская область, г Челябинск, тракт Свердловский, д. 5Р, стр. 2, офис 2/202

1.5. Дата государственной регистрации и регистрационный номер: 03.10.2023, ОГРН 1237400038787.

1.6. Сведения об уставном капитале: уставный капитал ООО СЗ "ЖК НА БЛЮХЕРА 5" составляет 10 (Десять) тыс. рублей.

1.7. Информация об Учредителях Общества:

№ п/п	Учредитель	ИНН	Доля в уставном капитале, %
1	НИКС ООО СЗ	7451379916	50%
2	ИСТЕН МОТОРС ООО	7448127115	50%

1.8. Основной вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика;

1.9. Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2024 составляет 1 человек(а).

1.10. Общество применяет следующую систему налогообложения: Общая.

2. Единоличный орган управления

Единоличный исполнительный орган – директор Кравченко Геннадий Васильевич, действующий на основании Устава.

3. Принципы подготовки бухгалтерской отчетности Общества и допущения при ее составлении

Настоящая бухгалтерская отчетность была подготовлена на основании допущения о непрерывности деятельности Общества, которое предполагает реализацию активов и урегулирование обязательств и договорных обязательств в ходе обычной деятельности.

Исходя из текущих условий деятельности руководство имеет достаточные основания полагать, что организация располагает необходимыми ресурсами для продолжения деятельности в обозримом будущем. Соответственно, организация будет и дальше придерживаться принципа непрерывности деятельности, лежащего в основе подготовки настоящей бухгалтерской отчетности.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность организации сформирована в соответствии с действующим в Российской Федерации законодательством, регулирующим порядок ведения бухгалтерского учета и составление отчетности.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность организации состоит из:

- Бухгалтерского баланса;
- Отчета о финансовых результатах;
- Отчета об изменениях капитала;
- Отчета о движении денежных средств;
- Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах в текстовой форме.

Организация использовала формы бухгалтерской отчетности на основе образцов форм, рекомендованных Минфином России приказом от 02.07.2010 №66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций" с соблюдением общих требований к бухгалтерской отчетности (полнота, существенность, нейтральность и пр.), изложенных в ПБУ 4/99. При составлении бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и пояснений к ним организация придерживается принятых ею содержания и формы последовательно от одного отчетного периода к другому.

В бухгалтерскую отчетность включены показатели, необходимые для формирования достоверного и полного представления о финансовом положении организации, финансовых результатах его деятельности и изменениях в его финансовом положении.

Данные представляемой бухгалтерской отчетности приводятся в тысячах рублей без десятичных знаков.

5. Учетная политика организации

5.1. Нормативная база.

При ведении бухгалтерского учета организация руководствовалась Федеральным Законом от 06.12.2011 №402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Федеральными стандартами бухгалтерского учета, Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 №34н, другими нормативными актами по бухгалтерскому учету РФ.

5.2. Некоторые положения из учетной политики.

5.2.1. Учет основных средств:

- установлен единый метод начисления амортизации – линейный;
- все объекты основных средств после признания оцениваются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

5.2.2. Учет запасов:

- запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости;
- при отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по себестоимости первых по времени поступления единиц (способ ФИФО).

5.2.3. Затраты по возведению объектов капитального строительства в качестве застройщика подлежат учету на счете 08 "Вложения во внеоборотные активы" в разрезе объектов.

5.2.4. Доходом застройщика является экономия в виде разницы между поступившими средствами заказчиков (инвесторов, дольщиков) и затратами на строительство. В бухгалтерском учете данный доход признается доходом (расходом) от обычных видов деятельности и отражается по счету 90 "Продажи".

5.2.5 Суммы входного НДС по товарам, работам, услугам, используемым при строительстве инвестиционных объектов, учитывается на субсчете 19.33 "НДС по строительству

инвестиционных объектов". В зависимости от порядка учета входного НДС, установленного Налоговым кодексом РФ, суммы НДС списываются с субсчета 19.33 "НДС по строительству инвестиционных объектов" на субсчет 19.34 "НДС по завершаемому строительством инвестиционным объектам" либо включаются в стоимость инвестиционного объекта, формируемую по субсчету 08.33 "Строительство инвестиционных объектов".

5.2.6. Для обобщения информации о возникновении, изменении и исполнении Организацией обязательств по договорам участия в долевом строительстве используется забалансовый счет 009.01 "Обеспечения обязательств и платежей выданные".

Возникновение обязательств Организации по договору участия в долевом строительстве отражается по кредиту счета 009.01 "Обеспечения обязательств и платежей выданные" в момент государственной регистрации такого договора.

Обязательство по договору участия в долевом строительстве списывается с забалансового учета по кредиту данного счета в момент подписания с участником долевого строительства передаточного акта или в момент расторжения соответствующего договора.

5.2.7. Для обобщения информации о наличии и движении денежных средств, внесенных участниками долевого строительства на счета эскроу, открытые в уполномоченном банке, в счет оплаты зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве, организация использует забалансовый счет 009.СЭ "Средства дольщиков на счетах эскроу".

Поступление денежных средств участников долевого строительства на счета эскроу отражается по дебету счета 009.СЭ "Средства дольщиков на счетах эскроу" в соответствующей сумме поступления, на основании информации от уполномоченного банка.

Суммы, учтенные на счете 009.СЭ "Средства дольщиков на счетах эскроу", списываются в момент раскрытия счетов эскроу и поступления денежных средств на расчетный счет Общества или в зачет обязательств перед банком по целевому кредиту и процентам по нему (если это предусмотрено условиями заключенного договора).

5.2.8. Учет доходов и расходов вести методом начисления (Ст. 271, 272 НК РФ). Расходы, связанные с строительством и реализацией, распределять на прямые и косвенные. Прямые расходы вести отдельно по каждому строительному объекту. К прямым расходам относятся все расходы по строительству, которые связаны со строительством. К косвенным расходам, признаваемым в текущем отчетном периоде, относятся затраты общестроительного характера, не отнесенные к прямым, общехозяйственные. В момент получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию относить накопленные косвенные расходы на формирование каждого обособленного объекта учета пропорционально его площади.

5.2.9. Учет расчетов с инвесторами по оплате цены инвестиционных договоров ведется с использованием субсчета 86.33.2 "Целевое финансирование (прочее)".

Поступление денежных средств от инвесторов отражается по дебету счетов учета денежных средств и кредиту субсчета 86.33.2 «Целевое финансирование (прочее)»

После передачи объекта инвестирования и подписания передаточного акта в учете по дебету субсчета 86.33.2 "Целевое финансирование (прочее)" отражается факт исполнения обязательств по договору.

5.3. Изменения в Учетной политике.

Общество применяет Федеральные стандарты бухгалтерского учета: ФСБУ 6/2020 "Основные средства", ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения", ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", ФСБУ 27/2021 "Документы и документооборот в бухгалтерском учете". Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения данных ФСБУ были незначительными.

6. Финансово-хозяйственная деятельность за отчетный год

6.1. За период с 03.10.2023 г. по 31.12.2024 г. разрешений на строительство Общество не получало.

6.2. Разрешения на ввод в эксплуатацию

За период с 03.10.2023 г. по 31.12.2024 г. разрешений на ввод в эксплуатацию объектов Общество не получало.

6.3. Информация о забалансовых счетах.

По состоянию на 31.12.2024 г. на забалансовых счетах учтено обязательство Договору залога недвижимости №11306246/06 от 20.12.2023 г. по кредитному договору кредитный договор №11306246 от 20.12.2023 г. в размере 30 800 тыс. руб.

6.4. Доходы и расходы по основному виду деятельности.

Доходов по основному виду деятельности за период с 03.10.2023-31.12.2024 г. не было.

6.5. Прочие доходы и расходы

Расшифровка прочих доходов и расходов Общества за отчетный период представлена в таблицах:

Виды прочих доходов	03.10.2023-31.12.2024
Проценты по депозитному вкладу	5
Прочие доходы	1
Реализация ЗУ (сторонним контрагентам)	157
Итого	163

Виды прочих расходов	03.10.2023-31.12.2024
Проценты по займам	36
Услуги банка	11
Реализация ЗУ (сторонним контрагентам)	157
Итого	204

6.6. Кредиты и займы.

Кредиты и займы получены у следующих контрагентов:

Банк / Компания	Займ/кредит	Сумма задолженности по кредиту/займу на 31.12.2024, тыс. руб.	Сумма задолженности по % на 31.12.2024, тыс. руб.	Процентная ставка по договору	Дата получения кредита/займа	Дата погашения по условиям договора
ЧЕЛЯБИИНВЕСТБА НК	Кредитный договор №11306246 от 20.12.2023 (12,13 этапы)	41 822	637	18%	20.12.2023	17.01.2025
НИКС ООО СЗ	Договор займа №Н-Н-05_003 от	4 836	-	-	25.04.2024	-

Банк / Компания	Займ/кредит	Сумма задолженности по кредиту/займу на 31.12.2024, тыс. руб.	Сумма задолженности по % на 31.12.2024, тыс. руб.	Процентная ставка по договору	Дата получения кредита/займа	Дата погашения по условиям договора
	25.04.2024 50млн. (2/3 кл.ст. ЦБ, 12-13 этапы)					
ИТОГО		46 658	637			

6.7. Резервы.

6.7.1. Резерв предстоящей оплаты отпусков на 31.12.2024 составляет 5 тыс. рублей.

6.7.2. Резерв под обесценение запасов и резерв по сомнительным долгам не создавались ввиду отсутствия оснований.

7. Основные принципы формирования и действия системы внутреннего контроля

В Обществе действуют следующие принципы внутреннего контроля:

- система документооборота - согласование документов (исполнитель, юрист, директор) на базе программного продукта: 1С Документооборот;
- ежеквартальное подписание актов сверок с контрагентами;
- инвентаризация первичных документов, расчетов, по всем счетам бухгалтерского учета;
- составляются бюджеты на будущий год и ежеквартально сравнивается план с фактом и составляется прогноз до конца года финансовой службой Общества.

8. Информация о связанных сторонах (аффилированных лицах) и сделках с ними

Связанными сторонами являются:

№ п/п	Полное наименование или ФИО аффилированного лица	Местонахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества
1.	ООО СЗ «НИКС»	454008, г. Челябинск, Свердловский пр-кт, д. 2, ком. 214	Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов уставного капитала	50%
2.	Серсков Андрей Николаевич	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	-
3.	ООО «Истен Моторс»	454008, г. Челябинск, Тракт Свердловский, д.5 Р	Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов	50%

			уставного капитала	
4.	Рыбаков Василий Петрович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	-
5.	Кравченко Геннадий Васильевич	-	Лицо, осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа	-

С ИП Серскова Т.В. был заключен договор займа №СТВ-Н_07_006 от 05.10.2023г. оборот составил 975 т.р., на 31.12.2024 г. займ погашен.

С ООО СЗ "НИКС" заключен договор №Н-Н-05_003 от 25.04.2024 г., на 31.12.2024 г. сумма обязательства составила 4 836 т.р.

Вознаграждения основному управленческому персоналу:

(тыс. руб.)

Наименование	03.10.2023-31.12.2024	03.10.2022-31.12.2023
Оплата труда	41	10

9. События после отчетной даты.

События после отчетной даты отсутствуют.

10. Неоконченные судебные разбирательства

По состоянию на 31.12.2024 Общество не имеет неоконченных судебных разбирательств.

Директор
21.03.2025



Кравченко Геннадий Васильевич