

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик ПЗСП - Танцорова»
за 2024 г.

1. Сведения об организации

Наименование фирмы: ООО «Спецстрой ПЗСП - Танцорова»

Юридический адрес: 614031, Россия, Пермский край, Пермь, ул. Докучаева, д.31, оф.4.

Фактический адрес: 614031, Россия, Пермский край, Пермь, ул. Докучаева, д.31, оф.4.

Дата государственной регистрации: 07 апреля 2022 г.,

Основной государственный регистрационный номер 1225900006826

Идентификационный номер налогоплательщика: 5903152814

Код причины постановки на учет: 590301001

Уставный капитал предприятия составляет 10000 руб.

Участник - АО «ПЗСП» - 100 %

Численность составляет 0 чел.

Общество подлежит Обязательному аудиту в соответствии с Федеральным 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 по бухгалтерскому учету, утвержденная приказом Общества №1 от 30.12.2023 года, разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

Учетная политика призвана:

- Прodeкларировать 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 ПЗСП - Танцорова» - является застройщиком жилого дома по адресу ул. Танцорова. Получено разрешение на строительство № 59-01-75-2024 от 03.05.2024 года. Основной вид деятельности - строительство жилых и не жилых зданий.

На предприятии применяется общий режим налогообложения.

За 2024 г. доходы от реализации — отсутствуют, внереализационные доходы -6 000 рублей. Расходы включают в себя затраты на строительство, управленческие, коммерческие и прочие расходы.

Привлечение денежных средств участников долевого строительства осуществляется с применением счетов ЭКСПОУ.

3.2 Информация о налоге на прибыль.

Предприятие применяет положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02.

В соответствии с указанным ПБУ сумма налога на прибыль за 2024 год, определяемая исходя из бухгалтерской прибыли (условный расход по налогу на прибыль), составила 1200 рублей. Сумма налога на прибыль для целей налогообложения (текущий налог на прибыль), определяемая, исходя из величины условного расхода, скорректированной на суммы постоянного налогового обязательства, отложенного налогового актива, отложенного налогового обязательства налогового периода — 1200 рублей.

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 ПБУ 8/01 (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 — на эскроу-счета поступило 279 084 763 рублей.

На 31.12.2024 — заключено договоров долевого участия на сумму 318 062 970 рублей.

5. Информация о связанных сторонах.

В процессе осуществления финансово - хозяйственной деятельности ООО «Спецстрой ПЗСП - Танцорова» 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 ПЗСП - Танцорова")							
Характер отношений	Задолженность на 01.01.2024г., тыс. руб.		Обороты за 2024г., тыс. руб.		Задолженность на 31.12.2024г., 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 №3/367-22 от 19.04.22 г	0	148937	0	43670	0	192607	
Договоры поставки (услуги)	0	445	0	2799	0	3244	

6. Социальные показатели

№ п/п	Показатель	За 2024г
1	Численность работников, чел.	0
2	Затраты на оплату труда, тыс руб	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.	15
2	Уставный капитал.	10

8. Система внутреннего контроля и управление рисками

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

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 ПЗСП — Танцорова»

- 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 управляющей компании

Е.Н. Демкин

ПОЯСНЕНИЯ

К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ

И ОТЧЕТУ

О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК

ПЗСП-ТАНЦОРОВА»

(ООО «СПЕЦСТРОЙ ПЗСП-ТАНЦОРОВА»)

ЗА 2024 ГОД

4. Запасы

е и движение запасов

[illegible]

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступление			Изменения за период			На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восста- новление резерва	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
Проценты по выданным долгосрочным займам юр. и физ. лицам	5502	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по выданным долгосрочным займам	5503	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по выданным персоналу долгосрочным займам	5504	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5505	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы на страхование свыше 1 года	5506	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5526	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024 г.	1 138	-	140 966	-	13	-	-	-	142 091	-
	5530	за 2023 г.	-	-	1 138	-	-	-	-	-	1 138	-
в том числе:												
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5511	за 2024 г.	1 138	-	140 915	-	13	-	-	-	142 040	-
	5531	за 2023 г.	-	-	1 138	-	-	-	-	-	1 138	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	5513	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с бюджетом	5514	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по выданным краткосрочным займам юр. и физ. лицам	5515	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5535	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	5516	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5536	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	5517	за 2024 г.	-	-	51	-	-	-	-	-	51	-
	5537	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по выданным краткосрочным займам	5518	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5538	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по выданным персоналу краткосрочным займам	5519	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5539	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы на страхование менее 1 года	55191	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	55391	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2024 г.	1 138	-	140 966	-	13	-	-	X	142 091	-
	5520	за 2023 г.	-	-	1 138	-	-	-	-	X	1 138	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.	
		учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024 г.	193 392	233 207	112	-	-	-	426 711
	5571	за 2023 г.	55	193 337	-	-	-	-	193 392
в том числе: кредиты	5552	за 2024 г.	-	189 537	112	-	-	-	189 649
	5572	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2024 г.	148 937	43 670	-	-	-	-	192 607
	5573	за 2023 г.	55	148 882	-	-	-	-	148 937
прочая	5554	за 2024 г.	44 455	-	-	-	-	-	44 455
	5574	за 2023 г.	-	44 455	-	-	-	-	44 455
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5555	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5560	за 2024 г.	605	4 385	-	(145)	-	-	4 845
	5580	за 2023 г.	216	389	-	-	-	-	605
расчеты с поставщиками и заказчиками	5561	за 2024 г.	460	4 279	-	-	-	-	4 739
	5581	за 2023 г.	216	244	-	-	-	-	460
расчеты по налогам и взносам	5562	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по социальному страхованию и обеспечению	5563	за 2024 г.	145	106	-	(145)	-	-	106
	5583	за 2023 г.	-	145	-	-	-	-	145
расчеты с персоналом по оплате труда	55631	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
	55831	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с подотчетными лицами	55632	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
	55832	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-
задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	55633	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
	55833	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	55634	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
	55834	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	5564	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5565	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5566	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5550	за 2024 г.	193 997	237 592	112	(145)	-	X	431 556
	5570	за 2023 г.	271	193 726	-	-	-	X	193 997