

Пояснения

к бухгалтерской отчетности

общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «АККО РД»

за 2024 год



1. Сведения об организации

Юридический и фактический адрес ООО «Специализированный застройщик «АККО РД»»: 236006 Калининградская область, г. Калининград, ул. Октябрьская, д. 29а, литер XI, каб. 2 эт.2.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица №000780501 серии 39, выданное Межрайонной инспекцией МНС России №8 по г. Калининграду 17 сентября 2004 года, за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1043900832623, Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ, выдано Межрайонной инспекцией МНС России № 8 по городу Калининграду 16 сентября 2005 года, серия 39 №000611650, Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ, выдано Межрайонной инспекцией ФНС по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области 30 июня 2010 года, серия 39 №001396031, Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ, выдано Межрайонной инспекцией ФНС по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области 30 июня 2010 года, серия 39 №001396032, Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ, выдано Межрайонной инспекцией ФНС по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области 02 августа 2010 года, серия 39 №001395990, Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ, выдано Межрайонной инспекцией ФНС №1 по Калининградской области 02 декабря 2010 года, серия 39 №001431244, Устав Общества с ограниченной ответственностью «АККО РД» (новая редакция), утвержден протоколом учредительного собрания №1 от 19 ноября 2010 Общества с ограниченной ответственностью «АККО РД», зарегистрирован Межрайонной инспекцией ФНС по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области.

Поставлено на учет в соответствии с положениями Налогового кодекса РФ 17 сентября 2004 года в МРИ ФНС России № 9 по г. Калининграду, Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица серия 39 №001431245 02 декабря 2010 года, присвоено ИНН/КПП 3905060266/390701001.

Основными видами деятельности в соответствии с Уставом ООО «Специализированный застройщик «АККО РД»» (далее Предприятие) являются:

выполнение функций по организации строительства, контролю за его ходом, в том числе осуществление технического надзора, а так же

1. Строительство зданий и сооружений
2. Подготовка строительного участка
3. Монтаж инженерного оборудования зданий и сооружений
4. Производство отделочных работ
5. Аренда строительных машин и оборудования с оператором
6. Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества
7. Предоставление посреднических услуг, связанных с недвижимым имуществом
8. Деятельность в области права
9. Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления
10. Архитектурная деятельность
11. Проектирование производственных помещений. Включая размещение машин и оборудования, промышленный дизайн
12. Рекламная деятельность.

Размер уставного капитала Общества составляет 20 тыс. рублей и состоит из номинальной стоимости доли его участника – (размер доли составляет 100 % уставного капитала, номинальная стоимость доли составляет 20 тыс. рублей).

Единственным учредителем общества является Верхолаз Евгений Владимирович – 100% уставного капитала.

В 2024 году ООО «Специализированный застройщик «АККО РД»» получило доходы от оказания услуг и проценты по депозитам, а также осуществляло подготовку к строительству

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «Специализированный застройщик «АККО РД»» 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 и отражается на счете 90.01.1;

- 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 собираются застройщиком на счете 08.03 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».

- 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.

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

- 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.

- 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 31.12.2024 г. предприятие не имеет просроченной дебиторской задолженности.



- бухгалтерская отчетность предприятия формируется исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

3. Основные показатели финансово-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 **105 754** тыс. рублей.

Строка 1170 баланса «Финансовые вложения» составила – **128 150** тыс. рублей

Строка 1210 "Запасы" – **39 521** тыс. руб.:

- в т.ч. – строительство объектов основных средств – **37 593** тыс. руб.

- остаток строительных материалов на конец отчетного периода составил **1 928** тыс. рублей.

Строка 1230 "Дебиторская задолженность" составила **90 334** тыс. рублей, в том числе:

- авансы выданные – **0** тыс. рублей;

- задолженность дольщиков – **0** тыс. рублей

Строка 1240 баланса «Финансовые вложения» составила – **130 000** тыс. рублей, в том числе:

- депозиты сроком размещения от 1 до 7 дней – **130 000** тыс. рублей.

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

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 **899** тыс. рублей

Строка 1410 «Заемные средства» составила **0** тыс. рублей.

Строка 1520 баланса «Кредиторская задолженность» составила **97 518** тыс. руб. в том числе:

- обязательства перед дольщиками в сумме **0** тыс. рублей

- задолженность перед поставщиками и подрядчиками в сумме **97 518** тыс. рублей

Финансовые результаты.

По результатам отчетного года предприятием получены следующие доходы:

- выручка – **3 316** тыс. рублей;

- инвестиционный доход – **0** тыс. рублей;

- прочие доходы – **0** тыс. рублей;

- проценты к получению – **33 486** тыс. рублей.

Среднесписочная численность за 2024 г. – **1** человек

4. Финансовая и хозяйственная деятельность за отчетный период

Организация осуществляет деятельность на территории Калининградской области.

ООО «СЗ АККО РД» 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. Информация об операциях ООО «СЗ «АККО РД» со связанными сторонами

ООО «СЗ «АККО РД» 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 «АККО РД» в отчетном периоде не проводилось. В 2024 году выплаты по основному управленческому персоналу проводились на общую сумму **50 077** руб.



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	Полученный займ	нет

6. Применимость допущения непрерывности деятельности

В 2024г. на деятельность ООО «СЗ «АККО РД» 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 «АККО РД» 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.

Организация будет продолжать работать на рынке в течении ближайших двенадцати месяцев.

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

7. События после отчетной даты

События после отчетной даты, которые повлияли на бухгалтерскую отчетность ООО «СЗ «АККО РД» 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 «АККО РД»

19.03.2025

