

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
ООО «Специализированный застройщик «Стройинвест» за 2024 год

1. Сведения об организации

1.1. Полное название: Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Стройинвест».

Краткое наименование: ООО СЗ «Стройинвест».

Юридический адрес: 424000, РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Баумана, 16

Фактический адрес: РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Вознесенская, дом 23.

ОГРН: 1141215001773, ИНН 1215179166.

Уставный капитал организации: 40 000 000,00 (сорок миллионов) рублей (оплачено 100%).

Структура капитала общества: единственным учредителем с 100% долей в уставном капитале является Заплатин Алексей Анатольевич (ИНН 121500304773).

Общество не имеет филиалов, обособленных подразделений и дочерних компаний.

Консолидированная отчетность не составляется.

Информация об аудиторе общества:

Общество с ограниченной ответственностью «МеддингФинанс» ОГРН 1101215000480

Юридический адрес: 424031, Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Чехова д.70 каб.203.

Фактический адрес: 424031, Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Чехова д.70 каб.203.

ООО «МеддингФинанс» зарегистрировано Инспекцией ФНС по г. Йошкар-Оле, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 29 января 2010 года за основным государственным номером 1101215000480.

ООО «МеддингФинанс» является членом СРО НП «Аудиторская Ассоциация «Содружество» – внесение в реестр аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи (ОРНЗ): 12006177480.

2. Деятельность общества.

2.1. Основной вид деятельности общества:

71.12.2 -Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

2.2. ООО СЗ «Стройинвест» не имеет лицензий на осуществление определенных видов деятельности.

2.3. Численность сотрудников по состоянию на 01.01.2024 года составила 16 человек. Численность на 31.12.2024 г. составила 18 человек. (ООО СЗ «Стройинвест» относится к категории средний и малых предприятий).

2.4. Основными видами производственно-хозяйственной деятельности Общества в 2024 году являлись: Деятельность заказчика-застройщика.

В 2024 году производилось строительство жилых и нежилых зданий по адресам:

- г. Йошкар-Ола, ул. Кирова, 12 –«ТЦ»;

- Многоквартирный жилой дом - г. Йошкар-Ола, ул. Красноармейская поз. 24 (3-х под.);

- Многоквартирный жилой дом - г. Йошкар-Ола, ул. Чехова поз.22 (3-х под.);

- Многоквартирный жилой дом - г. Йошкар-Ола, ул. Чехова поз.21 (2-х под.);

-Пристрой к ТЦ «Планета» г. Йошкар-Ола ,ул. Баумана д.16

В 2024 году введен в эксплуатацию многоквартирный жилой дом по адресу: -

Многоквартирный жилой дом - г. Йошкар-Ола, ул. Чехова поз.22 (3-х под.);

2.5. Общество применяет следующие режимы налогообложения: УСН «Доходы».

2.6. Совместная деятельность не ведется.

3. Структура органов управления ООО СЗ «Стройинвест»:

Высшим органом управления ООО СЗ «Стройинвест» является общее собрание участников (единственный учредитель Заплатин Алексей Анатольевич (ИНН 121500304773).

Единоличным исполнительным органом Общества является директор, полномочия определены Уставом на срок 5(пять) лет (Приказ №01 от 18 января 2024 г., Решение учредителя о продлении полномочий от 18 января 2024 г.).

4. Организация бухгалтерского учета и формирования бухгалтерской (финансовой) отчетности:

4.1. Общество ведет бухгалтерский учет и формирует представленную отчетность в соответствии с федеральным законом от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", иными нормативными актами (стандартами) в области российских стандартов бухгалтерского учета.

4.2. Ответственность за организацию бухгалтерского учета в Обществе, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций, подготовку бухгалтерской (финансовой) отчетности в Обществе несет директор Заплатин Алексей Анатольевич (приказ №02 от 18.01.2024 г). Ответственность за формирование учетной политики, ведение бухгалтерского учета, своевременное представление полной и достоверной бухгалтерской (финансовой) отчетности несет Индивидуальный предприниматель Ермолаева Анастасия Викторовна, с которой заключен Договор № 01/01-2017 год от 01.01.2017г. (с изменениями).

4.3. Представленная бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО СЗ «Стройинвест» подлежит обязательному аудиту.

4.4. Руководство Общества обращает внимание на то, что представленная отчетность сформирована на основе принципа непрерывности деятельности ООО СЗ «Стройинвест» (способности продолжать деятельность на протяжении не менее 12 месяцев после отчетной даты): Общество не находится в стадии ликвидации, банкротства, способно выполнять взятые на себя обязательства (в т.ч. финансовые), не имеет планов по прекращению деятельности.

4.5. Перед составлением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Обществом произведена инвентаризация активов и обязательств.

В течение 2024 года хищений, иных противоправных действий сотрудниками Общества и иными лицами с активами и обязательствами Общества не выявлено.

5. Основные принципы и методы, применявшиеся при подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности (раскрытие учетной политики):

5.1. Учетная политика Общества на 2024 год утверждена Приказом директора от 09.12.2023 года №1-УП.

При ведении бухгалтерского учета Общество использует принципы начисления и временной определенности фактов хозяйственной деятельности (в том числе при формировании доходов и расходов). Упрощенные формы ведения бухгалтерского учета и формирования отчетности Общество не использует, так как относится к категории организаций, попадающих под критерии проведения обязательного аудита.

Уровень существенности, закрепленный в учетной политике Общества, составляет 5% от соответствующей статьи отчетности.

5.2. Для целей бухгалтерского учета объектом основных средств признается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

а) имеет материально-вещественную форму;

б) предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд, либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;

в) предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев;

г) способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем.

В соответствии с требованием рациональности, предусмотренным п.п. 6, 7.4 Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации (ПБУ 1/2008)», активы стоимостью не более 100 000 рублей учитываются в составе запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве (эксплуатации) организован аналитический учет и контроль за их наличием и движением.

В состав основных средств принимается в том числе имущество со сроком полезного

использования более 12 месяцев и стоимостью ниже установленного лимита:

- приобретенное для передачи в аренду;
- относящееся к видам основных средств: земля, здания, сооружения, транспортные средства.

Стоимость объектов основных средств погашается посредством начисления амортизации линейным способом.

Срок полезного использования объектов основных средств для целей бухгалтерского учета определяется комиссией, исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого основное средство будет приносить экономические выгоды.

Размер амортизационных отчислений по имуществу, предназначенному для передачи по договору финансовой аренды (лизинга) с правом выкупа, определяется линейным способом, исходя из срока полезного использования, равного сроку договора лизинга.

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Начисление амортизации прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Согласно п. 30 ФСБУ 6/2020 начисление амортизации не приостанавливается в случаях простоя или временного прекращения использования основных средств.

По объектам основных средств «Земельные участки» амортизация не начисляется. Переоценка не производится.

После признания объекты основных средств отражаются по первоначальной стоимости.

Реконструкция, модернизация, дооборудование, достройка, капитальный ремонт основных средств признаются капитальными вложениями.

Сервисное, техническое обслуживание основных средств, проводимые в соответствии с требованиями технического регламента использования основного средства и (или) законодательных нормативных актов регулярно с частотой более 12 месяцев, предусматривающие проведение работ, относящихся к капитальному ремонту и (или) улучшениям основных средств, признаются капитальными вложениями.

В момент завершения капитальные вложения увеличивают первоначальную стоимость инвентарных объектов основных средств, по которым проводились капитальные вложения.

Основные средства, полученные безвозмездно, излишки, выявленные в результате инвентаризации, признаются в бухгалтерском учете по справедливой (рыночной) стоимости.

5.3. Материальные запасы при поступлении оцениваются по фактической себестоимости (с учетом транспортно-заготовительных расходов); при отпуске в производство, на управленческие нужды их оценка осуществляется по себестоимости.

Стоимость покупных товаров в бухгалтерском учете формируется исходя из расходов на их приобретение.

5.4. При выбытии финансовых вложений, по которым не может быть определена текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений. Основание: пункт 26 ПБУ 19/02

5.5. Затраты на производство продукции аккумулируются на счете 20 "Основное производство" с аналитическим учетом по видам номенклатуры, видам затрат на производство, подразделениям.

Незавершенное производство учитывается на счете 20 по производственной себестоимости.

К прямым расходам, связанным с производством и реализацией товаров собственного производства, а также выполнением работ и оказанием услуг относятся фактическая стоимость сырья, материалов, используемых в производстве товаров (выполнении работ, оказании услуг) и образующих их основу, либо являющихся необходимым компонентом при производстве товаров (выполнении работ, оказании услуг).

Общепроизводственные затраты аккумулируются на счете 25 "Общепроизводственные расходы" и в конце месяца списываются на счет 20 "Основное производство" с распределением затрат по видам продукции. Распределение общепроизводственных расходов, осуществляется пропорционально стоимости израсходованных материалов.

Управленческие расходы, учитываемые на счете 26 "Общехозяйственные расходы", а также коммерческие расходы, учтенные на счете 44 "Расходы на продажу" по итогам отчетного периода полностью признаются в себестоимости реализованной продукции.

Прочими расходами признаются расходы:

- расходы, связанные с предоставлением за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов организаций, прав, возникающих из патентов на изобретения, промышленных образцов и других видов интеллектуальной собственности, а также расходы, связанные с участием в уставных капиталах других организаций, - в корреспонденции со счетами учета затрат;

- остаточная стоимость активов, по которым начисляется амортизация, и фактическая себестоимость других активов, списываемых организацией, - в корреспонденции со счетами учета соответствующих активов;

- расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов, отличных от денежных средств в российской валюте, товаров, продукции, - в корреспонденции со счетами учета затрат;

- расходы по операциям с тарой - в корреспонденции со счетами учета затрат;

- проценты, уплачиваемые организацией за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов), - в корреспонденции со счетами учета расчетов или денежных средств;

- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями, - в корреспонденции со счетами учета расчетов;

- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров, уплаченные или признанные к уплате, - в корреспонденции со счетами учета расчетов или денежных средств;

- расходы на содержание производственных мощностей и объектов, находящихся на консервации, - в корреспонденции со счетами учета затрат;

- возмещение причиненных организацией убытков - в корреспонденции со счетами учета расчетов;

- убытки прошлых лет, признанные в отчетном году, - в корреспонденции со счетами учета расчетов, начислений амортизации и др.;

- отчисления в резервы под обесценение вложений в ценные бумаги, под снижение стоимости материальных ценностей, по сомнительным долгам - в корреспонденции со счетами учета этих резервов;

- суммы дебиторской задолженности, по которым истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания, - в корреспонденции со счетами учета дебиторской задолженности;

- курсовые разницы - в корреспонденции со счетами учета денежных средств, финансовых вложений, расчетов и др.;

- расходы, связанные с рассмотрением дел в судах, - в корреспонденции со счетами учета расчетов и др.;

- прочие расходы, признаваемые операционными или внереализационными.

Аккумулируются на счете 91.02. Аналитический учет по счету 91.02 "Прочие расходы" ведется по каждому виду прочих расходов.

5.6. Доходами по обычным видам деятельности признаются доходы по основному виду деятельности в 2024 году: строительство многоквартирных жилых домов.

По мере начисления.

Прочими доходами являются:

- поступления, связанные с предоставлением за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов организации - в корреспонденции со счетами учета расчетов или денежных средств;

- поступления, связанные с предоставлением за плату прав, возникающих из патентов на изобретения, промышленных образцов и других видов интеллектуальной собственности,
- в корреспонденции со счетами учета расчетов или денежных средств;
- поступления, связанные с участием в уставных капиталах других организаций, а также проценты и иные доходы по ценным бумагам - в корреспонденции со счетами учета расчетов;
- прибыль, полученная организацией по договору простого товарищества, - в корреспонденции со счетом 76 "Расчеты с разными дебиторами и кредиторами" (субсчет "Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам");
- поступления, связанные с продажей и прочим списанием основных средств и иных активов, отличных от денежных средств в российской валюте, продукции, товаров - в корреспонденции со счетами учета расчетов или денежных средств;
- поступления от операций с тарой - в корреспонденции со счетами учета тары и расчетов;
- проценты, полученные (подлежащие получению) за предоставление в пользование денежных средств организации, а также проценты за использование кредитной организацией денежных средств, находящихся на счете организации в этой кредитной организации, - в корреспонденции со счетами учета финансовых вложений или денежных средств;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров, полученные или признанные к получению, - в корреспонденции со счетами учета расчетов или денежных средств;
- поступления, связанные с безвозмездным получением активов, - в корреспонденции со счетом учета доходов будущих периодов;
- поступления в возмещение причиненных организации убытков - в корреспонденции со счетами учета расчетов;
- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году, - в корреспонденции со счетами учета расчетов;
- суммы кредиторской задолженности, по которым истек срок исковой давности, - в корреспонденции со счетами учета кредиторской задолженности;
- курсовые разницы - в корреспонденции со счетами учета денежных средств, финансовых вложений, расчетов и др.;
- прочие доходы, признаваемые операционными или внереализационными.

5.7. Средства, затраченные на строительство, аккумулируются на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств».

Для определения экономии ООО «СЗ Стройинвест» ведет отдельный учет доходов и расходов по каждому объекту строительства.

5.8. В Обществе предусмотрено формирование резервов под обесценение основных средств, нематериальных активов, запасов, финансовых вложений, резерв по сомнительным долгам, резерв на выплату заработной платы, в том числе отпусков.

5.9. ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" Обществом не применяется в связи с применением упрощенной системы налогообложения «Доходы».

5.10. В Обществе не предвидится никаких существенных событий после отчетной даты, а также условных фактов хозяйственной деятельности по состоянию на 31.12.2024 года, которые требовали бы корректировок отчетности.

6. Пояснения по основным статьям бухгалтерской (финансовой) отчетности Нематериальные активы (стр. 1110)

Нематериальные активы, отраженные в бухгалтерском балансе по состоянию на 31.12.2024 г., составляют 0 тыс. руб.

В течение отчетного года движения нематериальных активов не было.

Уценка нематериальных активов не осуществлялась.

Резервов под обесценение нематериальных активов в 2024 году не создавалось.

НИОКР в 2024 году не осуществлялись.

Основные средства

По строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса отражены следующие виды основных средств (по первоначальной стоимости), тыс. руб.:

№ п/п	Наименование группы ОС	на 01.01.2024г.	на 31.12.2024г.
1	Транспортные средства	3 954	1 314
2	Офисное оборудование	29	
3	прочие	39	26
	ИТОГО:	4 022	1 340

В 2024 году основные средства не приобретались, выбыло -0 тыс. руб.

На 31.12.2024 г. проведен анализ стоимости основных средств. Признаков обесценения не обнаружено, резерв под обесценение основных средств не создавался, переоценка в соответствии с ФСБУ 6/2020 не производилась.

Прочие внеоборотные активы (стр.1190)

№ п/п	Наименование группы ОС	на 01.01.2024г.	на 31.12.2024г.
1	Земельные участки под строительство	35 497	22 610
2	прочие	4 596	4 500
	ИТОГО:	40 093	27 110

В 2024 году при вводе в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома по адресу - г. Йошкар-Ола, ул. Чехова поз.22 (3-х под.)-земельный участок 3 824 кв.м. стоимостью 12 885,6 тыс.руб. списан со счетов бухгалтерского учета.

Финансовые вложения (стр. 1170)

Финансовые вложения со сроком погашения свыше 12 месяцев относятся к долгосрочным финансовым вложениям.

Вложения в долгосрочные займы сторонним контрагентам по состоянию на 31.12.2024 составили 600 719 тыс. руб. Расшифровка финансовых вложений по состоянию на 31.12.2024 года представлена в таблице.

№ п/п	Контрагент	Сумма по договору, тыс. руб	Сумма задолженности, тыс. руб	Дата возникновения
1	ИнвестПроект ООО	700 000	568 883	22.11.2021
2	Калинин Константин Михайлович	200	200	02.12.2017
3	Мариремстрой ООО	2 000	1 500	24.06.2022
4	Маркарян Рачик Леонович	6 938	6 938	19.04.2019
5	Муртузов Рашад Хикмат оглы	200	200	14.06.2018
6	Петров Юрий Павлович	360	360	14.12.2018
7	РУССКИЙ СЕВЕР СЗ ООО	4 054	4 054	01.11.2022
8	СтронгБрикет ЧСУП	27 000	16 833	04.12.2017

9	ЭкоСистема ООО	694	694	02.02.2017
10	ДСК №5 ООО	1 958	1 057	29.12.2017
	ИТОГО:	743 439	600 719	

За 2024 год выдано займов на сумму 9 650 тыс. руб., погашено на сумму 123 230 тыс. руб.

Общая сумма процентов, полученных по договорам займа за 2024 год, составила 6 418,0 т.р. Доход отражен в составе внереализационных доходов.

По состоянию на 31.12.2024 года произведена оценка финансовых вложений.

Формирование резерва под обесценение стоимости финансовых вложений не производилось.

Запасы (стр.1210)

Структура сырья, материалов и других аналогичных ценностей ООО СЗ «Стройинвест» за 2024 год, тыс. руб.:

№ п/п	Наименование	на 01.01.2024	на 31.12.2024
1	Сырье и материалы	873	
2	Незавершенное производство	544 411	669 444
3	Товары	136	95
	ИТОГО:	545 420	669 539

В составе незавершенного производства по состоянию на 31.12.2024 г. числятся затраты на строительство:

- МФ ТЦ «Воскресенский проспект» -7,5 тыс. руб.

- МФ ТЦ г. Йошкар-Ола, ул. Кирова,12 -1 232,70 тыс. руб.;

- Многоквартирный жилой дом - г. Йошкар-Ола, ул. Красноармейская поз. 24 (3-х под.); 626 425,4 тыс. руб.;

- Многоквартирный жилой дом - г. Йошкар-Ола, ул. Чехова поз.21 (2-х под.); 41 631,3 тыс. руб.;

-Пристрой к ТЦ «Планета» 147,1 тыс. руб.

Расчет себестоимости запасов производится по методу средневзвешенной стоимости. Метод расчета себестоимости запасов является последовательным и не изменялся по сравнению с предыдущими отчетными периодами.

На 31.12.2024 г. проведен анализ себестоимости запасов. Признаков обесценения не обнаружено, резерв под обесценение запасов не создавался.

Дебиторская задолженность (стр. 1230)

Дебиторская задолженность со сроком погашения до 12 месяцев является краткосрочной, свыше 12 месяцев долгосрочной.

Структура дебиторской задолженности за 2024 год:

№ п/п	Наименование	на 01.01.2024	на 31.12.2024
1	Покупатели и заказчики	81 068	42 181
2	Авансы, выданные прочим организациям	81 786	92 972
3	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	362 567	241 830
	ИТОГО:	525 421	376 983

Дебиторская задолженность является краткосрочной.

На 31.12.2024г. проведен анализ дебиторской задолженности. Признаков сомнительных долгов не обнаружено, резерв по сомнительным долгам не создавался.

Прочие оборотные активы-«Расходы будущих периодов на добровольное страхование работников» , отраженные по строке 1260 составляют -38 тыс. руб.

Денежные средства и денежные эквиваленты (стр. 1250)

В состав денежных средств и их эквивалентов входят: деньги в кассе; денежные средства в пути; деньги на текущих счетах компании (рублевых и валютных), доступные для использования; банковские переводные векселя и прочие векселя, планируемые к погашению или продаже не более чем через 3 месяца с даты приобретения; депозиты до востребования и сроком до трех месяцев; прочие ценные высоколиквидные бумаги со сроками погашения или планируемые к реализации в срок не более трех месяцев с даты приобретения.

По строке 1250 «Денежные средства» бухгалтерского баланса отражены остатки денежных средств организации, находящиеся в кассе и на рублевых счетах в банках.

Денежные средства на конец отчетного года составили 165 805,4 тыс. руб., в том числе:

- денежные средства в кассе 702,2 тыс.руб.;
- расчетный счет (текущий) 165 103,2 тыс.руб.;

ООО СЗ «Стройинвест» имеет два расчетных счета. В 2024 году организация открыла расчетный (кредитный) счет в Отделение № 8614 ПАО Сбербанк. Остатки денежных средств подтверждены Справками из обслуживающих банков на 31.12.2024 года.

Сальдо на конец 2024 года по операциям «Переводы в пути» отсутствуют.

Прочие обязательства (стр.1550)

Договора долевого участия (ДДУ) отражаются по мере регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии РМЭ.

Всего зарегистрировано на сумму: 274 392,3 тыс. руб.

Кредиторская задолженность (стр.1520)

Кредиторская задолженность по срокам погашения разделяется на краткосрочную и долгосрочную. Краткосрочная кредиторская задолженность - задолженность, срок погашения которой не превышает 12 месяцев. Долгосрочная кредиторская задолженность – задолженность, срок погашения которой превышает 12 месяцев.

Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2024 г. включает (тыс. руб.):

№ п/п	Наименование показателя	на 01.01.2024	на 01.01.2025
1	Поставщики и подрядчики	43 067	107 191
2	Авансы, полученные	13 979	5 639
3	Расчеты по налогам и сборам	114	59
4	Расчеты с персоналом по оплате труда	387	822
5	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	74 192	69 577
	Всего по строке 1520 Баланса:	131 739	183 288

Вся перечисленная кредиторская задолженность является краткосрочной и относится к категории непросроченной (текущей).

Кредиты и займы (стр.1410)

По состоянию на 31.12.2024 г. Обществом следующие долгосрочные кредиты и займы, полученные на реализацию инвестиционной программы по строительству МКД жилых домов и ТЦ:

№ п/п	Контрагент	Сумма по договору, тыс. руб	Сумма задолженности, тыс. руб	Дата погашения
1	ООО «ИнвестКом»	3 375	3 375	20.10.2025
2	ООО «СЗ Русский север»	2 000	1 670	13.11.2025
3	СБЕРБАНК ПАО Северо-Западный банк, г. С-Петербург	403 915	403 915	27.09.2026

4	ООО «ТрейдИнвест»	230 000	102 650	25.01.2025
5	ИП Ершов Д.А.	416	416	
	ИТОГО:	478 714	512 026	

Оценочное обязательство

Оценочное обязательство в виде резерва по предстоящим отпускам и на выплату заработной платы по состоянию на 31.12.2024 г. составляет 0 тыс. руб. в связи с использованием на дату составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Расчеты по налогам и сборам и по социальному страхованию и обеспечению

В 2024 году обществом своевременно выплачивались текущие налоги.

В бюджеты всех уровней начислено налогов и взносов на общую сумму 15 926 т.р., выплачено 14 501 т.р.

тыс. руб.			
№ п/п	Наименование	Уплачено	Начислено
1	НДФЛ	1 189	1 307
2	Страховые взносы ОПС	1 894	1 946
5	Взносы от несчастных случаев	93	96
6	Налог на имущество	99	99
7	Единый налог при применении упрощенной системы налогообложения	11 066	12 318
8	Налог на землю	81	81
9	Транспортный налог	79	79
	ИТОГО:	14 501	15 926

Нерешенных споров с налоговыми и иными государственными надзорными органами по состоянию на 31.12.2024 г. и на дату составления и утверждения бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год ООО СЗ «Стройинвест» не имеет.

Капитал организации

Изменений размера уставного капитала ООО СЗ «Стройинвест» в 2024 г. не осуществлялось. Уставный капитал оплачен полностью.

Дополнительных вкладов в имущество Общества от акционеров не поступало.

Показатели основной деятельности ООО СЗ «Стройинвест» по видам:

Выручка (доходы) от реализации

По результатам хозяйственной деятельности за 2024 год выручка от продажи готовой продукции, товаров, работ и услуг без НДС составила 443 821 тыс. руб., в 2023 году выручка от продажи составила 0 руб.

Анализ по видам деятельности:

тыс. руб.			
Наименование	2023 год	2024 год	отклонения
Выручка от реализации жилых и нежилых помещений		443 821	443 821
Прочие доходы	6 418	7 948	1 530
Прибыль	(5 215)	165 302	160 087

Для бухгалтерского учета выручка определялась по мере отгрузки товаров (оказанных услуг) и предъявления покупателю отгрузочных документов.

Для целей налогового учета доходы и расходы определялись по кассовому методу.

Доходы

Выручка организации за 2024 год - 443 821 тыс. руб.,
-Сдача дома по адресу: г.Йошкар-Ола, ул.Чехова поз.22 (3-х подъездный)

Проценты по займам к получению - 6 418,0 тыс. руб.

Прочие доходы: 1 530,0 тыс. руб.

(в том числе)

- реализация прочего имущества	183,0	тыс руб.
- списание кредиторской задолженности	615,0	тыс.руб.
-сдача имущество в аренду	147,0	тыс.руб.
-прочие доходы	585,0	тыс.руб.

Расходы общества.

-Расходы от основной деятельности 261 641,0 тыс.руб

-расходы на оплату труда и социальные нужды	12 093	тыс.руб.
-амортизация	2 682	тыс.руб.
-прочие затраты	18 826	тыс.руб.
-строительные материалы	125 913	тыс. руб.
-услуги строительной техники, подрядные организации	102 127	тыс.руб.
-материальные затраты	228 040	тыс.руб.

Прочие расходы общества всего: 24 826 тыс.руб.

Проценты к уплате 6 191,0 тыс. рублей

Прочие расходы 18 635,0 тыс.руб.

(в том числе)

- прочая реализация -себестоимость	282,2	тыс руб.
- возмещение ущерба	2 381,3	тыс. руб.
- налоги и сборы	277,2	тыс руб.
- благотворительность	1 465,0	тыс. руб.
- услуги кредитных организаций	764,3	тыс.руб
-прочие расходы-	4 239,6	тыс.руб.
-списание дебиторской задолженности	9 225,4	тыс.руб.

Основные направления поступления и расходования денежных средств

тыс.руб.

№ п/п	Движение денежных средств	Сумма
	Денежные потоки от текущих операций	
	Поступления - всего	389 607
	в том числе:	
	от продажи продукции, товаров, работ, услуг	384 576
	Платежи - всего	(370 861)
	в том числе:	
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	(343 893)
	в связи с оплатой труда работников	(10 007)
	единый налог при применении упрощенной системы налогообложения	(10 422)

	прочие платежи	(6 539)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	18 746
	Денежные потоки от инвестиционных операций	
	Поступления - всего	122 716
	в том числе:	
	Возврат предоставленных займов	113 643
	Проценты по финансовым вложениям	9 073
	Платежи - всего	(118 430)
	в том числе:	
	Предоставление займов другим лицам	(118 430)
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4 286
	Денежные потоки от финансовых операций	
	Поступления - всего	297 841
	в том числе:	
	Получение кредитов и займов	297 841
	Платежи - всего	(156 679)
	в том числе:	
	Возврат кредитов и займов	(156 679)
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	141 162
	Сальдо денежных потоков за отчетный период	1 473
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	1 611
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	165 805

В 2024 году Общество от всех видов деятельности получило прибыль в сумме 152 984 тыс.руб.

Нераспределенная прибыль

Нераспределенная прибыль по состоянию на 31.12.2024 г. составила 927 174,7 тыс. руб.

Корректировок капитала в связи с изменением учетной политики в связи с переходом на ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» и ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» и исправлением ошибок Обществом не производилось.

Дивиденды акционерам в течение 2024 года не объявлялись и не выплачивались.

Признакам банкротства, установленным нормативно-правовыми актами Общество по состоянию на 31.12.2024 г. не отвечает.

Активов и обязательств в иностранной валюте не имеется.

Государственную помощь и иные безвозмездные поступления в течение 2024 года Общество не получало, доходы будущих периодов отсутствуют.

Чистые активы общества

Уставный капитал составляет 40 000 тыс. руб., оплачен полностью.

Чистые активы общества по состоянию на 31.12.2024 - 967 175 тыс.руб., на 31.12.2023 года – 814 191 т.р. по состоянию на 31.12.2022 года – 819 918 т. р.

Информация о совершенных обществом крупных сделках

Сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» крупными сделками, Обществом в 2024 году не совершались.

Информация о связанных сторонах

Размер вознаграждений, выплаченных основному управленческому персоналу в совокупности за 2024 год составил: 10 056 тыс. рублей.

- 2 037 тыс. рублей - направлено на уплату страховых взносов.

Все вознаграждения носили краткосрочный характер и выплачивались в соответствии с Трудовыми договорами и Положением о премировании.

Связанными сторонами являются: юридические лица ООО «СТРОЙПОДРЯД», ООО «ИНВЕСТПРОЕКТ», ООО «РУССКИЙ СЕВЕР», ООО «ТРЕЙДИНВЕСТ», ООО «ИНВЕСТКОМ», ООО «ПАТРИК», ИП ЗАПЛАТИН А.А.,

Основные сделки со связанными сторонами:

ООО «СТРОЙПОДРЯД»:

В 2024 году проводились следующие финансовые операции:

- приняты от ООО «СТРОЙПОДРЯД» услуги по осуществлению строительного надзора на сумму 18 561,0 тыс. рублей, оплата на сумму 35 778,2 тыс. рублей

- заключено соглашений о зачете взаимной задолженности на сумму 4 459,6 тыс. рублей, оплачено 4 459,6 тыс. и зачтено по ранее заключенным соглашениям 27 014,7 тыс. руб;

Общая сумма задолженности ООО «Стройподряд» по состоянию на 31.12.2024 года составляет 502,6 тыс. рублей.

ООО «ИНВЕСТПРОЕКТ»

В 2024 году проводились следующие финансовые операции:

- по ранее заключенным договорам осуществлено погашение задолженности на сумму 103 433,0 тыс. рублей;

- получено процентов в сумме -1 377,8 тыс. руб.

Общая сумма задолженности ООО «ИНВЕСТПРОЕКТ» по состоянию на 31.12.2024 года составляет 568 883,5 тыс. рублей по выданным займам по основному долгу и 14 074,5 тыс. рублей по начисленным процентам.

ООО «РУССКИЙ СЕВЕР»

В 2024 году финансовые операции не проводились:

- оплачены строительные материалы (кирпич) на общую сумму 2011,9 тыс. рублей,

Общая сумма задолженности ООО «СЗ Русский Север» по состоянию на 31.12.2024 года составляет 2383,0 тыс. рублей.

ООО «ТРЕЙДИНВЕСТ»

В 2024 году проводились следующие финансовые операции:

- выдача займа, по ранее заключенным договорам на сумму 112 954 тыс. рублей;

- начислены проценты на сумму 6 113,6 тыс. рублей;

- предоставление нежилого помещения под офис на сумму 60 тыс. рублей и погашение задолженности по аренде на сумму 60,0 тыс. рублей;

Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2024 г. составляет 120 029,3 тыс. рублей.

ООО «ИНВЕСТКОМ»

В 2024 году проводились финансовые операции с данным контрагентом не проводились:

Сумма задолженности перед ООО «ИНВЕСТКОМ» по заключенным договорам займа по состоянию на 31.12.2024 года составляет 3 954,9 тыс. рублей.

ООО «ПАТРИК»

В 2024 году проводились финансовые операции с данной организацией не производились.

ИП ЗАПЛАТИН А.А.

В 2024 году проводились следующие финансовые операции:

- выставлены оказанные транспортные услуги и услуг спец. Техники, аренда нежилого офисного помещения по адресу г. Йошкар-Ола, ул. Вознесенская, 26 на общую сумму 30 024 ,7тыс. рублей оплачено 25 295, тыс.руб.;
- расчеты по прочим договорам составили 1 575 ,0 тыс. руб. дебиторская задолженность составила 240 тыс.руб. ;
- погашен ранее предоставленный займ на сумму 15 555,5 тыс. рублей;

Общая сумма задолженности перед ИП Заплата А.А. по состоянию на 31.12.2024 года составляет 35 057,3 тыс. рублей

Бенефициарными владельцам Общества являются:

Заплатин Алексей Анатольевич ИНН 121500304773

Обществом не получено разрешение на раскрытие прочей информации о своих бенефициарных владельцах.

Раскрытие информации о рисках

Деятельность строительной организации осуществляется в условиях подверженности перманентным рискам. Их возникновение обусловлено политическими и экономическими факторами в масштабах страны – инфляция, изменение законодательства, форс-мажорные обстоятельства. Строительные организации подвержены также территориальными и местными факторами в разрезе ареалов осуществления строительной деятельности. К ним, в первую очередь, необходимо отнести действия местных администраций, в некоторых случаях противоречивость локальных нормативных актов. Во вторую очередь, испытывается постоянное влияние климатических условий, природного ландшафта, особенности национального менталитета района строительства и прочих условий, правил и обычаев.

Влияние вышеописанных факторов усиливается в связи с долгим временным интервалом осуществления строительства. В течении этого периода могут иметь место как отдельные неблагоприятные факторы, так и их совокупности. Это может явиться причиной проблем строительной организации и дальнейшем отразиться на финансовом благополучии строительной организации.

В результате своей деятельности Общество подвержено ряду финансовых рисков:

- Рыночные риски, связанные с неблагоприятным для организации стечением рыночных обстоятельств. Рыночные риски могут быть связаны с изменением цен на строительные материалы и конструкции, удорожание стоимости доставки, увеличением накладных расходов и прочими аналогичными факторами. Однако, общество отслеживает рыночные риски, не создает большого объема материалов, работает с поставщиками по мере этапов строительства и по предварительным заявкам в твердой согласованной цене. Составлена проектно-сметная документация.

- Кредитные риски, связанные с недобросовестным исполнением (неисполнением) своих финансовых обязательств третьими лицами.

- Риск ликвидности, связанный с возможностью строительной организации своевременно и в полной мере гасить имеющиеся финансовые обязательства. Общество ежеквартально отслеживает показатели ликвидности. Общество осуществляет деятельность на принципе непрерывности деятельности, способно продолжать деятельность на протяжении не менее 12 месяцев после отчетной даты, не находится в стадии ликвидации, банкротства, способно выполнять взятые на себя обязательства (в т.ч. финансовые), не имеет планов по прекращению деятельности.

Общество регулярно отслеживает планируемые поступления денежных средств и платежи.

Руководство Общества считает, что с учетом планируемых объемов деятельности в 2024 году и последующих годах, имея информацию о текущих тенденциях, сможет выполнить свои финансовые обязательства при наступлении срока их исполнения, риск ликвидности на дату подписания отчетности отсутствует.

- Технологический риск. Данный риск напрямую связан с осуществлением строительной деятельности. Принимая во внимание, что время составления годовой бухгалтерской отчетности приходится на зимний период, у организации могут возникнуть риски, связанные с климатическими условиями. В случае наступления холодов, аномальных для местности осуществления строительства, может возникнуть необходимость применения специальных зимних технологий. В связи с тем, что привлекаемые для строительства подрядные организации уже долгое время работают на рынке осуществления общестроительных работ именно в Республике Марий Эл – место строительства объектов ООО СЗ «Стройинвест», убытков от нивелирования последствий технологического риска не предвидится.

- Профессиональный риск. Данный вид рисков связан с претензиями заказчиков по некачественно выполненным работам, нарушениям норм регламентирующих документов, с претензиями третьих лиц и прочих страховых случаях. Для покрытия подобных рисков созданы компенсационные фонды саморегулируемых организаций (СРО), членство в которых является обязательным для подрядных организаций. Кроме того, при принятии работ строительных организаций подобные риски минимизируются в соответствии с заключенными договорами с подрядными организациями.

Основные риски, имеющие отношение на отчетную дату к нашей организации:

- сезонный спрос;
- общие тенденции изменений курса российской валюты и волатильности мировых рынков нефти;
- спады деловой активности внутренних рынков регионов присутствия, в том числе по причине санкционного давления из-за разворачивания специальной военной операции;
- отсутствие на рынке материалов, необходимого для производства, в связи с тем, что монопольные компании-производители остановили свое производство или переориентировались на экспорт, или сырье поставляется только из-за рубежа и проблемы с организацией его доставки.

В связи с проведенной оценкой данных рисков Общество не ожидает существенного влияния на оценку соблюдения принципа непрерывности деятельности.

События после отчетной даты, влияющие на бухгалтерскую (финансовую) отчетность за 2024 год отсутствуют.

Директор

Заплатин А.А

« 25» марта 2025г.