

## Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «СЗ ЭкоСтрой» за 2024 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ ЭкоСтрой» за 2024 г., сформированной Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

### Общая информация

1. Юридический адрес организации: 614002, г. Пермь, ул. Чернышевского, 28, офис 12.  
Почтовый адрес: 614002, г. Пермь, ул. Чернышевского, 28, офис 12.
2. Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников Общества в 2024г. составила 1 человека.
3. Уставный капитал Общества по состоянию на 31 декабря 2024 г. составил 10 тыс.руб.
4. Единоличный исполнительный орган Общества – директор Равцов Александр Петрович.  
Учредители Общества: Кочкин Георгий Александрович – 13,36% доля в уставном капитале, Булатов Николай Анатольевич – 13,36% доля в уставном капитале, Равцов Александр Петрович – 20% доля в уставном капитале, Раева Татьяна Владимировна – 20% - доля в уставном капитале, Кочкин Николай Сергеевич – 13,28% доля в уставном капитале, ООО ИГС «Развитие» – 20% доля в уставном капитале, иные бенефициарные владельцы отсутствуют.
5. Динамика важнейших экономических и финансовых показателей деятельности организации:  
  
В 2024 году Общество являлось застройщиком жилого комплекса со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Пермь, Мотовилихинский район, ул. Анри Барбюса.  
  
Разрешение на строительство жилого комплекса № 59-RU90303000-126-2020, выдано Администрацией города Перми – 24.09.2020 г.  
  
В 2024 г. получено Разрешение на ввод в эксплуатацию последней 4 очереди №59-01-101-2024, выдано Министерством по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края, 09.07.2024 г.  
  
Так же в 2024 г. Общество осуществляет комплексное развитие территории жилой застройки по ул. Плеханова в Дзержинском районе города Перми.  
  
Предполагаемы срок выполнения работ – 2027 г.  
  
Строительство жилых комплексов осуществлялось с привлечением субподрядных организаций.
6. События, произошедшие после отчетной даты (после 31.12.2024 г.) отсутствовали.  
  
Условные обязательства и активы в 2024 г. отсутствовали.

Общество планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности). Бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

7. В форме отчетности «Отчет о движении денежных средств» расходы на оплату труда включают: заработную плату, страховые взносы, НДФЛ. Средства от дольщиков в денежных потоках от текущих операций.

8. Формат предоставления числовых показателей бухгалтерской отчетности – тыс.руб.

9. Состав прочих доходов и расходов в 2023-2024 гг.

тыс.руб.

Наименование	Доходы		Расходы	
	2024 г.	2023 г.	2024 г.	2023 г.
Проценты к получению (уплате)	1 220	110	1 350	1 105
Налоги и сборы	-	29	-	233
Резерв по сомнительным долгам	-	172	-	-
Прочие внереализационные доходы (расходы)	911	89	16 097	23 233
Расходы на услуги банков	-	-	8 115	-
<b>Итого</b>	<b>2 131</b>	<b>400</b>	<b>25 562</b>	<b>24 571</b>

10. Строительство жилых домов осуществляется Обществом с привлечением субподрядных организаций. В связи с чем в составе затрат по основной деятельности основную часть составляют затраты по статье «Прочие затраты» (расходы на работы субподрядных организаций и давальческие материалы). Доля расходов на прочие статьи затрат (материальные затраты, расходы на оплату труда, отчисления на социальные нужды, амортизация) незначительны.

#### Основные положения учетной политики

Для целей бухгалтерского учета:

1. Активы признаются объектами основных средств в бухгалтерском учете, если их первоначальная стоимость больше 100 000 рублей.
2. Амортизация начисляется линейным способом для всех объектов основных средств.
3. Переоценка основных средств не проводится, основные средства учитываются по первоначальной стоимости.
4. Способ оценки материально-производственных запасов – по средней себестоимости.
5. Доходы и расходы признаются методом начисления.

6. Сумма выплаченных авансов поставщикам на отчетную дату отражается в отчётности в составе дебиторской задолженности в связи с приобретением материалов товаров, работ, услуг для создания запасов и в составе прочих внеоборотных активов в связи с приобретением основных средств.
7. Изменения в учетной политике с 01.01.2024 г.:
- реализация объектов недвижимости (в объектах строительства, Застройщиком которых являлось Общество) по договорам купли-продажи признается доходами от основной деятельности,
  - объекты недвижимости, право собственности на которые оформлены на Общество после окончания строительства, Застройщиком которого являлось Общество, подлежат учету в составе готовой продукции.
- Произведена ретроспективная корректировка значений связанных статей бухгалтерской отчетности за прошлые периоды в отчетности за 2024 г.: стоимость недвижимости Общества отражена в составе готовой продукции (ранее товаров для перепродажи), доходы и расходы от продажи недвижимости – в выручке и себестоимости по основной деятельности.

Для целей налогового учета:

1. В налоговом учете Общество применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения - доходы.

### Информация о связанных сторонах

тыс.руб.

Перечень связанных сторон	Основание	Сумма
Директор/ Контроль	Договора займа Общество – Заемодатель Форма расчетов – безналичные платежи	20 задолженность на 31.12.2022 г., в т.ч. проценты 20 0 оплачены проценты за 2023 г. 20 задолженность на 31.12.2023 г., в т.ч. проценты 20 0 оплачены проценты за 2024 г. 20 задолженность на 31.12.2024 г., в т.ч. проценты 20
	Договора займа Общество – Заемщик Форма расчетов – безналичные платежи	0 задолженность на 31.12.2023 г. 35 940 получено в 2023 г. 716 начислены проценты за 2023 г. 0 оплачены проценты за 2023 г. 36 655 задолженность на 31.12.2023 г., в т.ч. проценты 716 2 488 начислены проценты за 2024 г. 173 оплачены проценты за 2024 г. 14 487 возвращен займ в 2024 г. 24 483 задолженность на 31.12.2024 г., в т.ч. проценты 3 030
	Договора долевого участия	0 задолженность на 31.12.2022 г.

	<p>Форма расчетов безналичные платежи – 11 244 заключены ДДУ в 2023 г. 11 244 задолженность на 31.12.2023 г. 11 244 оплачены ДДУ в 2024 г. 22 473 заключены ДДУ в 2024 г. 22 473 задолженность на 31.12.2024 г.</p> <p>Договор купли-продаж Общество - Продавец Форма расчетов безналичные платежи – 0 задолженность на 31.12.2022 г. 8 537 заключены договора в 2023 г. 8 537 задолженность на 31.12.2023 г. 8 537 оплачена задолженность в 2024г. 0 задолженность на 31.12.2024 г.</p>
<p>Иные связанные стороны/ Общество и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).</p>	<p>Договора займа, долгосрочные – 0 задолженность на 31.12.2024 г. 6 500 получено в 2024 г. Общество – Заемщик 87 начислены проценты за 2024 г. Форма расчетов безналичные платежи – 0 оплачены проценты за 2024 г. 6 587 задолженность на 31.12.2024 г., в т.ч. проценты 87</p>

### Информация о заработной плате основному управленческому персоналу

тыс.руб.

Показатель	2024 г.	2023 г.
Начислена заработная плата (краткосрочные вознаграждения: оплата труда за текущий год, отпускные) с НДФЛ	137	139
Выплачена заработная плата без учета НДФЛ	115	131
Задолженность по выплате заработной платы на конец года	5	0
Начисленные на заработную плату налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды	59	60

Директор \_\_\_\_\_

Равцов А.П.

14 марта 2025 г.