

**Прочие Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО СЗ «МЕГА АПАРТС» за 2024 год**

Основные сведения.

Наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «МЕГА АПАРТС» (ООО СЗ «МЕГА АПАРТС»).

Юридический адрес: 630087, Новосибирская область, г Новосибирск, ул. Немировича-Данченко, д.122Б.

Обществу присвоен **Основной государственный регистрационный номер** 1225400010109, ИНН 5406820363, КПП 540301001

Основной вид деятельности: 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий.

Уставный капитал ООО СЗ «А МЕГА АПАРТС» (далее – Общество) составляет: Десять тысяч рублей (10 000,00 рублей).

Исполнительный орган Общества: Директор Зарипов Динар Халитович.

• **Среднегодовая численность** работающих за отчетный период составила 4 чел.

Единственный участник (учредитель) Общества Зарипов Динар Халитович :

Общество находится на **упрощенной системе** налогообложения (доходы-расходы, 15%) и является налогоплательщиком единого налога.

По итогам работы за 2024 год дивиденды не начислялись и не выплачивались.

Филиалов и обособленных подразделений нет.

Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство Общества исходило из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

• Учетная политика Общества сформирована из допущений, предусмотренных п. 5 Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008). Общество самостоятельно определяют детализацию показателей по статьям Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующей строки бухгалтерской отчетности за отчетный период составляет не менее 5 процентов.

Все стоимостные показатели в таблицах представлены в тысячах рублей. Отрицательные показатели приведены в круглых скобках.

Учетная политика

Учетная политика Общества Приказом б/н от 22.03.2022 г.

Учетная политика разработана в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области бухгалтерского учета по состоянию на 31.12.2024 г.

Изменения учетной политики могут производиться в случаях:

- изменения законодательства Российской Федерации или нормативных актов Минфина РФ по бухгалтерскому учету;
- разработки организацией новых способов ведения бухгалтерского учета, обеспечивающих более достоверное отражение операций в учете и отчетности или меньшую трудоемкость учетного процесса без снижения степени достоверности информации;
- существенного изменения условий деятельности, связанного с реорганизацией, сменой собственников, изменением видов деятельности и т.п.

Ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности организации осуществляется согласно законодательству Российской Федерации о бухгалтерском учете, нормативным правовым актам Минфина РФ и органов, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета, и настоящему Положению.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет руководитель организации.

1. Учет основных средств

Активы, соответствующие условиям принятия в состав основных средств, установленным п. 4 Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств ФСБУ 6/01, и стоимостью за единицу не более установленной п.5 ФСБУ 6/01, отражаются в бухгалтерском учете в составе материально-производственных запасов. Для малоценных предметов, приобретенных за плату, лимит стоимости за единицу определяется исходя из сумм, уплачиваемых в соответствии с договором поставщику (продавцу), таможенных пошлин и таможенных сборов и других расходов, формирующих фактическую стоимость предмета. Перечень и формы первичных документов по движению указанных объектов утверждаются Положением о порядке оформления первичных учетных документов по движению материально-производственных запасов и материальных отчетов.

Стоимость объектов основных средств погашается посредством начисления амортизации. Амортизация объектов основных средств рассчитывается линейным способом.

Классификация объекта по ОКОФ и срок полезного использования принимаемого к учету объекта основных средств определяются комиссией, созданной на основании организационно-распорядительного документа руководителя с учетом классификации основных средств, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1, и указывается в акте приема-передачи.

Переоценка основных средств не производится.

2. Запасы

Бухгалтерский учет запасов осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» ФСБУ 5/2019, утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 №180н, и настоящей Учетной политикой.

Учет процесса приобретения и заготовления материалов осуществляется с использованием счетов 10 «Материалы». При этом принятие к учету материалов по учетной стоимости отражается записью по дебету счета 10 «Материалы», и кредиту счетов 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками», 71 «Расчеты с подотчетными

лицами» и т.п. в зависимости от того, откуда поступили те или иные ценности. В качестве учетной стоимости материалов применяются:

- для материалов, приобретенных за плату - покупная стоимость (цена поставщика), а также часть ТЗР, которые можно напрямую отнести в стоимость конкретного материала. При этом если ТЗР относятся к партии материалов, состоящей из нескольких номенклатурных номеров, такие расходы подлежат распределению между входящими в партию номенклатурными номерами пропорционально их количеству;
- для материалов, полученных в результате собственной переработки (резки, сварки, нарезания резьбы и т.д.) других исходных материалов, - учетная (средняя покупная) стоимость фактически использованных исходных материалов;
- для материалов, принятых на учет по иным основаниям, - оценки, предусмотренные действующим законодательством РФ по бухгалтерскому учету (не включая транспортно-заготовительные расходы).

Оценка материалов при отпуске их в производство или списании на иные цели производится по ФИФО (в части учетной стоимости, отраженной на счете 10 «Материалы») в момент его отпуска отдельно по каждому месту хранения.

В обществе счет 10 «Материалы» используется для обобщения информации о наличии и движении материалов. Счет 10 «Материалы» открыт в разрезе субсчетов:

- 10.01 – Сырье и материалы;
- 10.03 – Топливо;
- 10.04 – Тара и тарные материалы;
- 10.05 – Запасные части;
- 10.06 – Прочие материалы;
- 10.07 – Материалы, переданные в переработку на сторону;
- 10.08 – Строительные материалы;
- 10.09 – Инвентарь и хозяйственные принадлежности;
- 10.10 – Специальная оснастка и специальная одежда на складе.
- 10.12 – Материалы, переданные в аренду

Данные аналитического учета соответствуют данным синтетического учета по счету 10 «Материалы».

Учет процесса приобретения и заготовления товаров осуществляется без использования счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей». Принятие к учету товаров отражается записью по дебету счета 41 «Товары», и кредиту счетов 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками», 71 «Расчеты с подотчетными лицами» и т.п. (в зависимости от того, откуда поступили те или иные ценности) по ценам поставщиков.

При реализации или ином выбытии товаров их оценка производится по средней себестоимости (скользящая средняя). При этом в расчет средней оценки включаются количество и стоимость товаров, числящихся в регистрах бухгалтерского учета на момент списания (отпуска) товаров отдельно по местам хранения.

Учет раздела «Готовая продукция» не велся, в связи с отсутствием операций в данном отчетном периоде.

3. Учет расходов будущих периодов

Учет по разделу «Расходы будущих периодов» не велся, в связи с отсутствием операций в данном отчетном периоде.

4. Учет финансовых вложений

Учет по разделу «Учет финансовых вложений» не велся, в связи с отсутствием операций в данном отчетном периоде

5. Учет расчетов, в том числе по займам и кредитам и затратам по их обслуживанию

Долгосрочная задолженность по договорам займа и (или) кредита переводится в краткосрочную в момент, когда до возврата суммы долга остается 365 (366) дней. Перевод задолженности осуществляется на конец отчетного года. Сумма процентов, причитающаяся к уплате по договорам займа в бухгалтерской отчетности признается краткосрочной задолженностью, независимо от счета учета обязательств.

Дополнительные расходы по обслуживанию заемных средств, приведенные в п. 19 ПБУ 15/01 «Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию» учитываются в составе прочих расходов в том отчетном периоде, в котором они были произведены.

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору) признаются расходами того периода, в котором они произведены, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива. Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует временных затрат продолжительностью более 12 месяцев и расходы на приобретение (изготовление, сооружение) которого, составляют более десяти миллионов рублей.

Обществом ведется учет краткосрочных займов на субсчете 66-03 «Краткосрочные займы», учет процентов по краткосрочным кредитам ведется по счету 66-04 «Проценты по краткосрочным займам». Обществом не ведется учет долгосрочных кредитов и займов по счету 67 в связи с отсутствием операций в данном отчетном периоде.

6. Признание доходов и расходов

Общество формирует в бухгалтерском учете информацию о доходах в соответствии с требованиями приказа Минфина России от 06.05.1999 N 32н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99" (далее ПБУ 9/99).

Доходами Общества признается увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и (или) погашения обязательств, приводящее к увеличению капитала этой организации, за исключением вкладов участников (собственников имущества) (п.2 ПБУ 9/99).

Доходы Общества в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности организации подразделяются:

- а) доходы от обычных видов деятельности;
- б) прочие доходы (п.4 ПБУ 9/99).

Доходами от обычных видов деятельности признаются поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг, выручка от продажи продукции и товаров, поступления, получение которых связано с предоставлением за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов по договорам аренды (далее – выручка).

Общество формирует в бухгалтерском учете информацию о расходах в соответствии с требованиями приказа Минфина России от 06.05.1999 N 33н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99" (далее ПБУ 10/99).

Расходами Общества признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств, приводящее к уменьшению капитала этой организации, за исключением уменьшения вкладов по решению участников (собственников имущества).

Расходы Общества в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности организации подразделяются:

а) расходы по обычным видам деятельности;

б) прочие расходы.

Общество для отражения в учете прибыли от продаж, работ, услуг использует счета 90 «Продажи», 91 «Прочие доходы и расходы» в разрезе синтетических и аналитических счетов.

Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса отражены в Пояснениях составленных в соответствии с Приказ. от 22 июля 2003 г. №67н. О формах бухгалтерской отчетности организаций.

Операции со связанными сторонами

За 2024 год были проведены операции со связанными сторонами:

Счет/Наименование	Сумма, тыс. руб.
67.03/Долгосрочные займы/ Зарипов Динар Халитович	39 439
76.09/Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами/ Зарипов Динар Халитович	20 620
67.03/Долгосрочные займы/ СУОН	0
67.04/Проценты по долгосрочным займам/ СУОН	0
Итого	60 059

Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

1. Основные средства

Строка Бухгалтерского баланса «Основные средства» состоит из показателей:
- основные средства – 57 000 тыс. руб.;

№ п/п	Наименование объекта/счета	Сальдо на 31.12.2023 г. тыс. руб.	Сальдо на 31.12.2024 г. тыс. руб.	Изменения за год	Причина изменений
1.	Транспортное средство	1 000	0	-1 000	Продажа транспортного средства
2.	Земельный участок	0	57 000	+57 000	Приобретение земельного участка для строительства
	ИТОГО	1 000	57 000	56 000	

2. Запасы

Строка Бухгалтерского баланса «Запасы» состоит из двух показателей – Товары и готовая продукция :

№ п/п	Наименование запасов	Сальдо на 31.12.2023 г. тыс. руб.	Сальдо на 31.12.2024 г. тыс. руб.	Изменения за год	Причина изменений
1.	Запасы ТМЦ	0	3 767	+ 27 697 - 23 930	Списание на строительство апартamentов г. Новосибирск, Кировский район
2.	Затраты на основное производство	0	41 900	+ 48 702 - 6 802	Затраты на строительство апартamentов г. Новосибирск, Кировский район
	ИТОГО		45 668	+ 76 399 - 30 732	

3. Дебиторская задолженность

Строка Бухгалтерского баланса «Дебиторская задолженность» состоит из следующих показателей:

№ п/п	Наименование балансового/счета	Сальдо на 01.01.2024г. тыс. руб.	Сальдо на 31.12.2024г. тыс. руб.	Изменения за год	Причина изменений
1.	Расчеты с поставщиками	3 082	24 322	+ 53 270 - 32 030	Выдача авансовых платежей поставщикам
2.	Условный доход по ДДУ	0	4 260	+ 4 260	Условный доход по ДДУ апартamentов г. Новосибирск, Кировский район
3.	Подотчет	0	5	+ 5	Подотчет
4.	Расчеты с бюджетом	0	59	+ 716 - 657	Переплата по ЕНС
5.	Прочие дебиторы кредиторы	0	3 900	+3 900	Оплата премии по сделке опцион КЭП
	ИТОГО	3 082	32 547	+ 62 151 -32 687	

4. Денежные средства и денежные эквиваленты

Строка «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса включает в себя остаток по расчетному счету, кассе и депозитам на 31.12.2024 г. в сумме 13 тыс.руб.

№ п/п	Наименование балансового/счета	Сальдо на 31.12.2023 г. тыс. руб.	Сальдо на 31.12.2024г. тыс. руб.	Изменения за год	Причина изменений
-------	--------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	------------------	-------------------

1.	Касса	0	0	+ 37 010 - 37 010	Движение денежных средств по кассе
2.	Расчетные счета в банках	0	13	+ 125 979 - 125 966	Движение денежных средств по р/счетам
	ИТОГО	0	13	+ 162 989 - 162 976	

5. Капиталы и резервы

Строка Бухгалтерского баланса «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» состоит из чистого убытка 11 140 тыс.руб, в т.ч. отчетного периода в сумме 10 991 тыс.руб.

6. Заемные средства

Строка Бухгалтерского баланса «Заемные средства»- Долгосрочные обязательства, состоит из следующих показателей:

№ п/п	Наименование балансового/счета	Сальдо на 31.12.2023 г. тыс. руб.	Сальдо на 31.12.2024г. тыс. руб.	Изменения за год	Причина изменений
1.	СИБИРСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Договору N440B00Y9ZMF от 16 июля 2024 г	0	74 375	+ 74 375	Кредитные средства полученные в рамках проектного финансирования по объекту апартаменты г. Новосибирск, Кировский район
2.	Банк СИБИРСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК % по Договору N440B00Y9ZMF от 16 июля 2024 г	0	3 063	+ 3 063	Начисленные % по КД в рамках проектного финансирования по объекту апартаменты г. Новосибирск, Кировский район
3.	Физические лица	4 231	39 439	+ 44 601 - 9 393	Заемные средства полученные и погашенные
4.	ООО СУОН по ДЗ от 08.07.24	0	0	+ 20 000 - 20 000	Заемные средства полученные и погашенные
5.	ООО СУОН % по ДЗ от 08.07.24	0	0	+ 620 - 620	Начисленные и погашенные % по ДЗ от 08.07.24
	ИТОГО	4 231	116 877	+ 142 659 - 30 013	

7. Кредиторская задолженность

Строка Бухгалтерского баланса «Кредиторская задолженность» состоит из следующих показателей:

№ п/п	Наименование балансового/счета	Сальдо на 31.12.2023 г. тыс. руб.	Сальдо на 31.12.2024г. тыс. руб.	Изменения за год	Причина изменений
1.	Расчеты с поставщиками	0	8 573	+ 130 487 - 121 914	Увеличена задолженность перед поставщиками
2.	Расчеты с бюджетом	0	215	+ 625 - 410	Уплата налогов в сроки в соответствии с НК РФ
3.	Прочие дебиторы кредиторы	0	20 620	+ 24 851 - 4 231	Начисление и погашение задолженности по договорам цессии
	ИТОГО	0	29 408	+ 155 963 - 126 555	

8. Оценочные обязательства

Строка Бухгалтерского баланса «Оценочные обязательства» состоит из следующих показателей:

№ п/п	Наименование балансового/счета	Сальдо на 31.12.2023 г. тыс. руб.	Сальдо на 31.12.2024г. тыс. руб.	Изменения за год	Причина изменений
1.	Резерв ежегодных отпусков	0	73	+ 73	Начисление резервов ежегодных отпусков
	ИТОГО	0	73	+ 73	

Никаких других Оценочных обязательств организация не имеет

Информация о прекращаемой деятельности

В отчетном периоде прекращения каких-либо видов деятельности в Обществе не осуществлялось, также не принимались решения о мероприятиях, направленных на прекращение деятельности.

Обществом не принимались решения о реорганизации и ликвидации.

События после отчетной даты

События после отчетной даты 31 декабря 2024 г., которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое положение ООО СЗ «МЕГА АПАРТС», отсутствуют.

Влияние геополитической ситуации

В соответствии с указом от Президента Российской от 24.02.2022 года начата специальная военная операция на территории Украины.

На момент подготовки годовой бухгалтерской отчетности оценить последствия и влияние данного события на финансовое положение и хозяйственную деятельность Общества в денежном выражении не представляется возможным.

Также событиями после отчетной даты являются вводимые другими государствами отношении Российской Федерации санкций, денежная оценка последствий которых для Общества на момент подготовки годовой бухгалтерской не поддается точному определению.

Данные события относятся к некорректирующим событиям после отчетной даты, которые не оказывают влияние на оценку активов и обязательств в бухгалтерской отчетности по состоянию на 31.12.2024 года.

Руководство уверено, что несмотря на значительные ограничения авиасообщений, нестабильную ситуацию на рынке авиаперевозок, Общество будет продолжать осуществлять свою деятельность в будущем.

В связи, с чем приоритетными направлениями развития Общества в 2024 году.

- сохранения коллектива;
- оптимизации затрат.

Директор ООО СЗ «МЕГА АПАРТС»

Зарипов Д.Х.

«31» декабря 2024 года

