

Пояснения к бухгалтерскому балансу ООО «Специализированный застройщик «Лидер-Строй» за 2024 год

1. Общие сведения
2. Общество с ограниченной ответственностью ООО «Специализированный застройщик «Лидер-Строй» зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 5 по Ставропольскому краю 13.09.2012года. Сокращенное наименование: ООО «Специализированный застройщик «Лидер-Строй».
3. Юридический адрес – 356246, Ставропольский край, р-н Шпаковский, г Михайловск, ул. Яблоневая, зд. 41, помещ. 27
4. Дата государственной регистрации – 02.08.2019 г. ИНН 2623030543 ОГРН 1192651013499
5. Бухгалтерская отчетность Общества сформирована с учетом действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 №402-ФЗ и Положений по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 2907.1998 №34Н»
6. Уставный капитал организации: 10 000 руб. (десять тысяч рублей) – оплачен полностью.
7. Учредители: Подорожная Светлана Васильевна- 100 % доля. Директор - Захарченко Нина Михайловна
8. Основной вид деятельности организации: 71.12.2 Деятельность заказчика застройщика, генерального подрядчика. Организация осуществляет строительство в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".
9. Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2024 года составила 7 человек. По состоянию на 31 декабря 2023 года- 14 человек.
10. В организации открыты 2 расчетных счетов – в Ставропольское ОСБ № 5230.
11. Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

2. Основные положения учетной политики

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с Российскими стандартами бухгалтерского учета (РСБУ). В ближайшие 12 месяцев после отчетной даты реорганизация или ликвидация не предполагается.

Бухгалтерский учет ведется с применением регистров, предусмотренных бухгалтерской программой «1С: Бухгалтерия 8».

В составе основных средств учитываются активы, удовлетворяющие критериям признания и стоимостью более 100000 рублей (п.4 ПБУ 6/01).

Переоценка ОС не производится. ОС учитываются по первоначальной стоимости.

По всем объектам ОС, за исключением ОС, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, амортизация начисляется линейным способом. Организация начинает амортизацию линейным способом ежемесячно.

Амортизация объекта основных средств начинается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем принятия его к бухгалтерскому учету. Амортизация объекта основных средств прекращается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем прекращения признания (выбытия его из бухгалтерского учета), или с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором остаточная стоимость объекта основных средств стала равной нулю.

Сроки полезного использования основных средств, применяемые для начисления амортизации: Здания от 5.1 до 7.1 лет, Машины и оборудование (кроме офисного) от 2.0 до 10.1 лет, Транспортные средства от 3.1 до 7.9 лет, Производственный и хозяйственный инвентарь от 1.1 до 10.1 лет, Прочие от 1.1 до 10.1 лет

ФСБУ 25/2018 не применяется к договорам аренды, по которым срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды или рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб. При этом договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды; отсутствует возможность выкупа по цене значительно ниже справедливой стоимости; не предполагается субаренда (п. 11, 12 ФСБУ 25/2018).

При применении пункта 11 ФСБУ 25/2018 арендные платежи признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды.

Проценты на обязательство по аренде начисляются раз в месяц исходя из ежедневного расчета процента дисконтирования.

Организация рассчитывает фактическую стоимость права пользования активом исходя из подпунктов «а» и «б» пункта 13 ФСБУ 25/2018. Организация первоначально оценивает обязательство по аренде как сумму номинальных величин будущих арендных платежей на дату этой оценки. Основание: пункты 13 и 14 ФСБУ 25/2018

Способы амортизации ППА: линейный. Порядок определения срока полезного использования ППА на основании срока, указанного в договоре.

К запасам относятся активы, используемые в течение 12 месяцев: для производства продукции, выполнения работ, оказания услуг, а также для продажи в ходе обычной деятельности.

Они учитываются по фактической себестоимости с отражением в учете на счете 10 «Материалы». ФСБУ 5 не применяется к запасам, чья стоимость несущественна для отражения в бухгалтерской отчетности (несущественные активы). Затраты на приобретение, создание и улучшение таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. К несущественным активам организации относятся следующие группы запасов, не зависимо от их стоимости: специальные средства производства: специальный инструмент, специальные приспособления, специальное оборудование, специальная одежда; хозяйственный инвентарь и приспособления; мебель.

Несущественными активами признаются активы стоимостью менее 40 000 руб.

Запасы, предназначенные для управленческих нужд, признаются несущественными активами. К ним относятся: офисные канцтовары и принадлежности; почтовые товары: конверты, бандероли, марки и др.; вода и материалы для обеспечения нормальных условий труда; материалы для хозяйственных нужд, поддерживанию порядка.

Фактические затраты при приобретении запасов определяются в общем порядке с учетом скидок, дисконтирования в связи с отсрочкой платежа более 12 месяцев, обязательств по демонтажу, утилизации и восстановлению окружающей среды. Иные дополнительные затраты включаются в фактическую себестоимость запасов. Фактическая себестоимость запасов при оплате неденежными средствами определяется по справедливой стоимости передаваемых активов, согласно правилам МСФО 13 «Оценка справедливой стоимости». При реализации и ином выбытии все виды запасов, включая товары, оцениваются по средней себестоимости по методу средней взвешенной оценки за предыдущий месяц.

Авансы, предварительные оплаты, задатки, уплаченные организацией именно в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов отражает по строке баланса 1230, в составе дебиторской задолженности.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Транспортно-заготовительные расходы включаются в себестоимость приобретенных ценностей.

Затраты заказчика-застройщика по конкретному объекту строительства собираются в Дт счета 20 «Основное производство» в разрезе строительных позиций. После окончания строительства и ввода в эксплуатацию затраты распределяются на квартиры, учитываемые на 43 счете «Готовая продукция» пропорционально квадратным метрам. В случае принятия решения об отделе не проданных квартир, затраты на проведенную отделку и обстановку мебели относятся на 43 счет, увеличивается себестоимость объекта. Управленческие расходы не распределяются между объектами калькулирования и в качестве условно - постоянных списываются непосредственно в дебет счета 90 «Продажи».

ПБУ 2/2008 не используется, потому как ООО «Специализированный застройщик «Лидер-Строй» является заказчиком-застройщиком и не исполняет договора строительного подряда.

Выручка в целях бухгалтерского учета признается в том отчетном периоде, в котором организация признает задолженность покупателя согласно условиям договора, независимо от фактического поступления средств или иного имущества и (или) имущественных прав в оплату за отпущенную (переданную) продукцию по методу начисления.

Датой получения дохода от реализации объектов недвижимости, числящихся на балансе организации определяется в момент перехода (регистрации) права собственности к покупателю (п.12 ПБУ 9/99) в сумме, определенном договором купли-продажи.

Для учета расчетов по договорам долевого участия в строительстве используется счет 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками».

Резервы по сомнительным долгам организации создает в случае признания дебиторской задолженности сомнительной.

Расчеты по налогу на прибыль отражаются на основе декларации по налогу на прибыль.

Общество формирует в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организации в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций». Величина налога на прибыль определяется на основе данных о текущем налоге на прибыль и отложенного налога на прибыль, который включает в себя налоговые разницы - отклонения между бухгалтерским и налоговым учетом. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль. Используется балансовый метод при формировании отложенного налога на прибыль. Ставка налога на прибыль в 2024 году составляет 20%.

Финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, в момент выбытия оценивается по первоначальной стоимости каждой единицы учета.

В отчетном периоде в учетной политике были изменения в связи с переходом на ЕНП и объединения ПФР и ФСС в учетной политике внесены новые субсчета: 68-9 «Единый налоговый счет» и 69-09 «Страховые взносы по единому тарифу»

3. Информация об аффилированных лицах

Наименование связанной стороны (юридическое или физическое лицо)	Характер отношений
ИП Захарченко Нина Михайловна	-директор ООО СЗ Лидер-Строй Захарченко Н.М.
ООО «АЛЬЯНСТРОЙ»	-учредителем 100 % доли является Захарченко Н.М.
ООО Специализированный застройщик «Третий Рим»	-общий учредитель 50 % доли Захарченко Н.М.
ООО « Специализированный застройщик РСС»	Директор Захарченко Н.М.

ООО Специализированный застройщик «Лидер-Строй» арендует офисные помещения у ИП Захарченко Н.М., а также заключал договора на технологическое присоединение к линейным сетям принадлежанием Индивидуальному предпринимателю Захарченко Н.М. В отчетном периоде ООО Альянстрой были произведены строительно-монтажные работы по Договор генерального подряда №ГП/17-03/23-3 от 01.03.2023 (Позиция 3 ул Грибоедова 3/5) на сумму 116 624 957,34, Договор генерального подряда №10180-ГП от 02.02.2024 (12 участок ул. Прежрасная 39)

На сумму 3 000 000,00 рублей.

4. Основные показатели деятельности организации

В отчетном году выручка составила:

- по основному виду деятельности «Деятельность заказчика-застройщика» — 1 174 669 тыс. рублей;

Загрязны на строительство:

по основному виду деятельности «Деятельность заказчика-застройщика»- 999 171 тыс. рублей.

В 2024 году введен в эксплуатацию МКЖД по адресу г. Михайловск ул. Грибоедова 3/5 и выданы ключи всем покупателям по договорам долевого участия, также были выданы ключи всем участникам долевого строительства МКЖД по адресу г. Михайловск ул. Чехова 42. В 2025 году в декабре наступит срок сдачи в эксплуатацию МКЖД по адресу г. Михайловск ул. Чехова 40. В планах общества продолжить производить строительные-монтажные работы по объектам незавершенного строительства по адресам г. Михайловск ул. Чехова 38,36. Приобретены земельные участки с кадастровым номером 26:11:020501:10013, 10180 на которых началось возведение МКЖД. Срок окончания строительства 2028 год ориентировочно.

6. Оценочные обязательства и резервы

На 31.12.2024 сформировано оценочное обязательство на оплату очередных отпусков работников в сумме 288045,56 рублей, количество неоплаченных дней отпуска — 243,66, срок исполнения — 2025 год.

Резерв под снижение стоимости МПЗ в 2024 году в организации не создавался, так как МПЗ не имеют признаков обесценивания.

7. Заработная плата

Кредиторская задолженность по зарплате на 31.12.2024 составила 108683,02 руб. (оплата за декабрь 2024 г. по сроку: 14.01.2025). В отчетном периоде списочная численность работников на 31.12.2024 — 8 чел. Среднемесячная зарплата — 29007,38 руб.



Директор ООО «Специализированный застройщик Лидер-Строй»

/ Захарченко Н.М. 17.03.2025