Пояснения

к бухгалтерской (финансовой) отчетности

Общества с ограниченной

ответственностью Специализированный

застройщик ИнвестСтройЗаказчик-

Девелопмент за 2024 год.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организаций» ПБУ 1/2008, утвержденного приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 06 октября 2008 года № 106н, Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства Финансов от 29 июля 1998 года № 34н.

1.Общие Сведения об Обществе.

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО СЗ ИСЗ Девелопмент за 2024 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Полное фирменное наименование Общества:
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Инвестстройзаказчик»-Девелопмент.

Сокращенное наименование:
ООО СЗ ИСЗ-«Девелопмент»

Юридический адрес/адрес места нахождения:
453128, Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, с.Мариинский, ул.Хвойная 2а. 453128, Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, с.Мариинский, ул.Хвойная 2а.

Дата регистрации: 19 октября 2022 год
ГРН: 1220200036363
ОГРН:1220200036363
ИНН/КПП: 0242013930/024201001

Обособленное подразделение:
Обособленных подразделений нет

Дочерние общества:
Дочерних обществ нет

Уставный капитал:
15000 рублей, на момент сдачи отчетности Уставный капитал Общества оплачен полностью (100%).
Уставный капитал составляется из номинальной стоимости долей его участников. Размер уставного капитала Общества и номинальная стоимость долей его участников определяется в рублях.

Вид деятельности:
Основным видом деятельности является услуга застройщика

Участники Общества, и их доли:

1 Бережнев А.И. – 1/3 доли
2 Ямщикова Е.В. – 1/3 доли
3 Резяпова К.А. – 1/3 доли

Орган управления Общества:
- единоличный исполнительный директор (директор).

Единоличный исполнительный орган (директор).

Решением внеочередного общего собрания участников Общества от 14октября 2022г., директором ООО СЗ « ИСЗ -Девелопмент» назначен Бережнев Алексей Иванович сроком на 1 год согласно Устава Общества. Решением внеочередного общего собрания участников Общества от 29 сентября 2023 г. Продлили полномочия директора на три года.

Численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2024 г. Составила 2 человек.

В 2023 году ООО СЗ «ИСЗ-Девелопмент»» начало строительство двух многоквартирных жилых дома:

Многоквартирный жилой дом №1 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и объектами инженерной инфраструктуры в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская, пр. Ленина в г. Стерлитамак РБ. Разрешение на строительство № 02-56-15-2023 от 09.08.2023, кадастровый номер земельного участка, на котором ведется строительство 02:56:040407:5423. 21.12.2023 г. Заключено кредитное соглашение № СНЛ/182323-543106 с ПАО ВТБ банк.

Многоквартирный жилой дом №2 с объектами инженерной инфраструктуры в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская, пр. Ленина в г. Стерлитамак РБ. Разрешение на строительство № 02-56-29-2023 от 26.09.2023, кадастровый номер земельного участка, на котором ведется строительство 02:56:040407:5424. 21.12.2023 г. Заключено кредитное соглашение № СНЛ/182323-562671 с ПАО ВТБ банк.

В 2024 году Многоквартирный жилой дом №1 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и объектами инженерной инфраструктуры в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская, пр. Ленина в г. Стерлитамак РБ. Введен в эксплуатацию Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 02-56-32-2024 от 20.12.2024 г. Раскрытие эскроу счетов было 26.12.2024г. Всего в доме 86 квартир и 1 нежилое помещение. По ДДУ было реализовано 70 квартир и 1 нежилое помещение. Непроданные 16 квартир отражены на 43 счете и в дальнейшем будут реализованы по ДКП. Финансовый результат по данному объекту отражен в 2024 г. на 90.01 счете в

сумме 27 305 744,55 рублей. Проценты по инвестиционному кредитованию в сумме 1 808 497,66 рублей отражены на 91.02 счете.

Также в эксплуатацию был введен Многоквартирный жилой дом №2 с объектами инженерной инфраструктуры в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская, пр. Ленина в г. Стерлитамак РБ. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 02-56-34-2024 от 24.12.2024г. Раскрытие эскроу счетов в 2024 не было.

2. Основные элементы учетной политики.

Учётная политика для целей бухгалтерского учёта.
Бухгалтерский учёт в организации осуществляется бухгалтерией под руководством главного бухгалтера.
Срок полезного использования по основным средства определяется на основании Классификации основных средств , включаемых в амортизационные группы , утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01 января 2002 г. № 1.
Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.
Активы, которые отвечают критериям основных средств стоимостью не более 40 000 руб, списываются в расходы по мере их отпуска в эксплуатацию.
Ежегодная переоценка основных средств не проводится.
При списании оценка материально-производственных запасов производится способом ФИФО.
Информация , представленная в бухгалтерской отчётности , сформирована на основании требований российского законодательства о бухгалтерском учёте и учётной политики.. Каких-либо отступлений и нарушений правил учёта допущено не было.
Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

3. Раскрытие существенных показателей отчетности.

3.1. Основные средства. Отсутствуют

3.2. Финансовые вложения. Отсутствуют

3.3. Материально производственные запасы.

555 355 тыс. рублей

В т.ч.

464 113 тыс. руб.- 08.3 счет капитальные вложения

49 тыс.руб.-10 счет строительный материал на складе

91 193 тыс. руб.- 43счет квартиры

3.4. Расчеты с дебиторами и кредиторами.

Расшифровка дебиторской задолженности.

Полученные авансы- 41 070 тыс. руб.

Прочие -96 547 тыс. руб.

ИТОГО -137 617 тыс. руб.

Расшифровка кредиторской задолженности.

Поставщики-237 773 тыс. руб.

Прочие обязательства-4 752 тыс. руб.

ИТОГО- 242 525 тыс. руб.

3.5. Доходы и расходы

Информация о выручке, себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг представлена ниже:

Выручка от реализации, тыс. рублей	2024 год
Выручка всего	*70 209*
%	*100*
в т.ч. –услуга застройщика	*42 903*
%	*61,1*
- продажа товара	*0*
%	*0*
- экономия	*27 306*
%	*38,9*
- продажа основных средств	*0*
%	*0*
-прочие	*0*
%	*0*

Себестоимость продаж -42443 тыс.руб.

3.6. Прочие доходы и расходы

Расшифровка прочих доходов и расходов.
ДОХОДЫ – 30 тыс.руб .
РАСХОДЫ -2 299 тыс. руб.
Итого прибыль 25 497 - тыс.руб.
Текущий налог на прибыль -5 099 тыс.руб.

4. Анализ движения денежных средств Общества за отчетный период.

На начало года на расчетных счетах предприятия было 47 тыс руб.

Поступило на расчетные счета-985 116 тыс руб.

Платежи с расчетных счетов -981 478 тыс руб.

Остаток денежных средств на конец отчетного периода-3 685 тыс.руб.

Директор: Бережнев А.И.

Главный бухгалтер: Сомова Е.М.

19 марта 2025 г.

