

**ООО «Специализированный застройщик «Прилукская»**  
**ИНН 7816670370 КПП 780201001**  
**194044, г. Санкт-Петербург, ул. Выборгская, д. 5, лит.А пом. 27-Н оф.4**

**Пояснения**

**к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год**  
**ООО «Специализированный застройщик «Прилукская».**

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «Прилукская» за 2024 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством РФ.

**Раздел 1. Информация об организации.**

- 1.1. Полное фирменное наименование общества: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Прилукская» сокращенное название ООО «СЗ–Прилукская» зарегистрировано 26.03.2018. в ЕГРЮЛ. Организации присвоен ОГРН 1187847083203. Уставной капитал общества составляет 100 тыс. рублей. Предприятие относится к субъектам малого предпринимательства. Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.
- 1.2. Виды деятельности Организации: - деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика. В 2024 году основной код ОКВЭД 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий. 03.07.2023 года получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-17-03-2023 на Объект Жилой дом со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу ул. Прилукская дом 28 ,литера А.
- 1.3. Место нахождения Организации: 194044, г. Санкт-Петербург, ул. Выборгская дом 5, литер А помещ.27-Н офис 4
- 1.4 Численность работающих на 31.12.2024г. – 5 человек.
- 1.5 Структура органов управления: Высший орган управления - общее собрание участников. Единоличный исполнительный орган - генеральный директор Ермаков Николай Михайлович на основании решения общего собрания учредителей Протокол №1/2022 от 28.03.2022 года.
- 1.6. На основании Закона № 307-ФЗ от 30.12.2008 общество подлежит обязательному аудиту. Проверку и подтверждение правильности бухгалтерской отчетности Общества осуществляет ООО «Аудит Транс» - Действительный член СРО аудиторов Аудиторская Ассоциация «Содружество». Регистрационный номер в реестре СРО ААС ОРНЗ – 11606056536, ИНН 7826666870 / КПП 780101001. Адрес: 199004, Россия, Санкт-Петербург В.О. Средний пр. д.4, лит. Б, пом. 6-Н, ком. 10
- 1.7 Сведения о лицензиях организации и членстве в СРО. Организация не ведет деятельность, подлежащую лицензированию. Общество не является членом саморегулируемых организаций.
- 1.8 Сведения о праве собственности и аренде земли и недвижимого имущества. У общества нет зарегистрированных объектов недвижимости.
- 1.9. Учредителем Общества с долей участия 1% является физическое лицо и общество ООО «СЗ Проект» с 99% УК.
- 1.10.Список аффилированных лиц

	• Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	• Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается с согласия физ. лица)	• Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	• Дата наступления основания (оснований)	• Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %
•	ООО «Проект»	• Санкт-Петербург	• Участник общества	• 16.02.2021	• 99%
•	Красавцев А.С	• Санкт-	• Участник	• 18.08.2022	• 1%

	•	Петербург	общества		
--	---	-----------	----------	--	--

1.11. Бенефициарным владельцем ООО «СЗ Прилукская» является Красавцев Александр Сергеевич.

## **Раздел 2. Информация об общих принципах составления бухгалтерской отчетности, учетной политике и ее изменении.**

2.1. Годовая бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных ФЗ «О бухгалтерском учете» №402-ФЗ от 06.12.2011г. Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Все хозяйственно-финансовые операции в ООО «СЗ Прилукская» проводились в соответствии с учетной политикой на 2024г., утвержденной приказом генерального директора № б/н от 10.04.2018года. и Приказом о внесении изменений в учетную политику для целей бухгалтерского и налогового учета №б/н от 31.12.2020 г.

Данные бухгалтерской отчетности приводятся в тысячах рублей. В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, оценочные обязательства относятся к краткосрочным, так как срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

2.2. Для оценки существенности информации с целью детализации показателей бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах, а также с целью раскрытия информации в данных пояснениях избран критерий существенности – 10% от соответствующего показателя баланса или отчета о финансовых результатах. Допущенные отступления от установленных правил учета раскрыты ниже в данных пояснениях, обоснованы в учетной политике Общества Показатели и информация, которые являются существенными по качественным признакам, раскрыты независимо от их суммового выражения.

2.3 Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости

При принятии объектов основных средств к бухгалтерскому учету определяется срок их полезного использования на основании Классификации основных средств. Используется линейный способ начисления амортизации основных средств. Малоценные объекты основных средств стоимостью не более 40 000 руб. учитываются в составе материально-производственных запасов на счете 10 "Материалы" на отдельном субсчете и полностью списываются по мере отпуска их в эксплуатацию в общеустановленном порядке. Ежегодная переоценка основных средств не проводится.

2.4. Резервы предстоящих расходов и платежей, в частности на предстоящую оплату отпуска работникам в 2024году – создаются

2.5 Доходы и расходы в бухгалтерском учете отражаются по методу начисления.

2.6 Доходы общества отражались в соответствии с правилами Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 06.05.99 г. № 32н

2.7 Расходы организации отражаются в соответствии с правилами Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 06.05.99 г. № 33н. Расходы организации принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной форме или величине кредиторской задолженности.

2.8 Общехозяйственные и общепроизводственные расходы признаются в себестоимости выпущенной продукции полностью в том отчетном периоде, в котором они возникли.

2.9 Организация применяет все действующие ПБУ для коммерческих организаций.

2.10 Предприятие определяет условный доход в бухгалтерском и налоговом учете по мере готовности пропорционально произведенным расходам.

## **Раздел 3. Расчеты по налогу на прибыль.**

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций». Прибыль для целей налогообложения по налогу на прибыль в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации составила 266 тыс. руб. Ставка налога на прибыль в 2024 году составила 20%. Сумма начисленного налога на прибыль по

данным налоговой декларации за 2024 год составила 53 тыс.руб. Сумма бухгалтерской прибыли по данным регистров бухгалтерского учета составила 47425 тыс. руб.

«Отложенный налог на прибыль» составляет (3753) тыс. руб

#### **Раздел 4. Изменение учетной политики, отражение, последствий изменения учетной политики.**

4.1 Учетной политикой для целей бухгалтерского учета на 2024г. была сохранена преэсущественность основных положений, которые действовали в предыдущих периодах. Общество не планирует внесение изменений в Учетную политику на 2025г., за исключением, связанных с возможным изменением законодательства по бухгалтерскому учету.

4.2. Раскрытие информации в отчетности в связи с применением ФСБУ 5/2019.

Балансовая стоимость запасов на 01.01.24 составляет 0 тыс. руб.

Балансовая стоимость запасов на 31.12.24г. составляет 0 тыс. руб. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав или находятся в залоге, не числятся. При приобретении запасов на условиях отсрочки (рассрочки) платежа за период, превышающий 6 (шесть) месяцев, в фактическую себестоимость запасов включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки).

4.3. Раскрытие информации в отчетности в связи с применением ФСБУ 6/2020.

Балансовая стоимость основных средств на 01.01.23г. составляет сумма 0 тыс. руб.

Балансовая стоимость основных средств на 31.12.24г. составляет сумма 0 тыс. руб.

Активы проверены на обесценение, обесценения не выявлено. Объекты ОС в виде ремонта основных средств отсутствуют.

4.4 Организацией применяется ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»

4.5 Материалы и товары для управленческих нужд учитываются в расходах на дату приобретения. Применяются упрощенные способы учета запасов, предусмотренные [п. 17](#) ФСБУ 5/2019.

4.6 С целью приведения в соответствие данных налогового и бухгалтерского учета и отражения в налоговом учете доходов пропорционально расходам предприятие использует положения Налогового Кодекса в соответствии с п.1.ст.271 «По производствам с длительным (более одного налогового периода) технологическим циклом в случае, если условиями заключенных договоров не предусмотрена поэтапная сдача работ (услуг), доход от реализации указанных работ (услуг) распределяется налогоплательщиком самостоятельно в соответствии с принципом формирования расходов по указанным работам. Предприятие ведет учет создания многоквартирного дома ,как создание готовой продукции (жилые помещения, нежилые помещения)

4.7 Расчет условного дохода производится каждый квартал в соответствии с Формулой.

Фактические прямые расходы на строительство (счет 20) - А

Фактические управленческие расходы - Б

Итого расходов - А+Б

Условный доход = ( А+Б) \* Кр. В 2024 году коэффициент рентабельности (Кр) применяется 13 %

4.8 Учет затрат на строительство дома ведется на счете 20 в бухгалтерском и налоговом учете.

4.9 В налоговом учете, учет затрат ведется по статьям прямых и управленческих расходов.

4.10 К прямым расходам относятся : стоимость услуг подрядных организаций, стоимость материалов, использованных при строительстве, суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при строительстве, оплата труда АУП, бухгалтерское и юридическое сопровождение деятельности

4.11 К управленческим расходам относятся: стоимость рекламных услуг, представительские расходы, командировочные расходы ,почтовые расходы, расходные материалы для офиса, аренда офиса, услуги банков.

Сумма косвенных расходов на производство и реализацию, осуществленных в отчетном (налоговом) периоде, в полном объеме относится к расходам текущего отчетного (налогового) периода. В аналогичном порядке включаются в расходы текущего периода внереализационные расходы (проценты по займам)

4.12. Оценка незавершенного производства осуществляется по прямым статьям затрат. Учет готовой продукции ведется без применения счета 40 "Выпуск продукции (работ, услуг)".

4.13. Раскрытие информации в отчетности в связи с применением ФСБУ 25/2018.

Начисление права пользования активом по действующим договорам аренды.

Приведенная стоимость ППА на 01.10.24 тыс. руб.	Общая сумма Арендных платежей на 01.10.24 тыс. руб.	Начисленные проценты за весь период пользования арендой на 01.10.24 тыс. руб.	Приведенная стоимость ППА на 31.12.24 тыс. руб.	Общая сумма Арендных платежей на 31.12.24 тыс. руб.	Начисленные проценты за весь период пользования арендой на 31.12.24 тыс. руб.
422	0	0	38,3	75,6	9,6

Процентная ставка определяется исходя из средневзвешенной процентной ставки по кредитным и депозитным операциям в рублях без учета ПАО Сбербанк публикуемую как статистическая информация на сайте ЦБ на дату заключения договора.

## Раздел 5. Информация о связанных сторонах и операциях с ними .

5.1. Согласно п.4ПБУ 11/2008 связанными сторонами компании являются юридические и(или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность или на деятельность которых Общество способно оказывать влияние, а так же основной управленческий персонал.

Для целей подготовки данной бухгалтерской отчетности и раскрытия расчетов и остатков по расчетов со связными сторонами Компания выделила следующие связные стороны:

В 2024 году

Наименование /ФИО связанной стороны	Основание для признания связанной стороной	Операции со связанной стороной, осуществляемые в отчетном периоде
ООО «Проект»	Участник с долей УК 99 % Дата наступления основания 16.02.2021 г.	Сумма задолженности по займу на 31.12.24 составляет 0 тыс.руб.
Красавцев А.С	Участник с долей УК 1% Дата наступления основания 18.08.2022 г.	Операции не проводились
<b>В 2023 году</b>		
ООО «Проект»	Участник с долей УК 99 % Дата наступления основания 16.02.2021 г.	Сумма задолженности по займу на 31.12.23 составляет 171965 тыс.руб.
Красавцев А.С	Участник с долей УК 1% Дата наступления основания 18.08.2022 г.	Операции не проводились

### Информация о расходах на основной управленческий аппарат.

К основному управленческому персоналу относятся: генеральный директор, заместитель ген. директора, исполнительный директор.

Размер краткосрочных вознаграждений, начисленный основному управленческому персоналу за отчетный период 2024 год:

на оплату труда – 6859 тыс. рублей, в том числе на оплату очередного отпуска - 563 тыс. рублей.

Из начисленных выплат в отчетном году удержано и перечислено в бюджет НДФЛ в сумме 892 тыс. рублей.

Размер краткосрочных вознаграждений, начисленный основному управленческому персоналу за 2023 год

на оплату труда – 13438 тыс. рублей, в том числе на оплату очередного отпуска - 971 тыс. рублей

Из начисленных выплат удержано и перечислено в бюджет НДФЛ в сумме 1431 тыс. рублей.

Премии, бонусы и иных стимулирующих выплат не производилось. Долгосрочные вознаграждения, подлежащие выплате по истечению 12 месяцев после отчетной даты, не начислялись и не выплачивались. Планируемый размер вознаграждений, основного управленческого персонала на 2025 год, не изменится.

**Раздел 6. Расшифровка строк Актива Бухгалтерского баланса (по существенным показателям).**

В 2023 году Общество получило разрешение на ввод объекта в эксплуатацию «Жилой дом по адресу ул. Прилуцкая дом 28,лит А». Земельный участок кад№78:13:0007310:2 по адресу ул. Прилуцкая дом 28 литера А строка строке 1150 «Основные средства» в сумме 183 000 тыс. руб перешел в собственность дольщиков.

6.1 Отложенные налоговые активы пересчитаны в связи с переходом на ставку налога 25% . Сумма пересчета составила 51 тыс.руб.

6.2 Прочие внеоборотные активы отражено право пользования активом. Договор аренды без права выкупа.

6.3 По строке 1230 «Дебиторская задолженность» отражены (тыс.руб.):

Краткосрочная задолженность

Наименование показателя	На 31/12/24	На 31/12/23	На 31/12/22	Комментарии
Поставщики	115	944	22659	.
Прочие дебиторы	423		25893	
Задолженность бюджета	5061	15004	2	
Выполненные этапы по незавершенным работам	39774	209653	873978	
Покупатели	1			
<b>ИТОГО</b>	<b>45374</b>	<b>285619</b>	<b>922532</b>	-

В 2024 году резерв по сомнительным долгам не создавался, у организации имеются гарантии поставщиков по выполнению работ.

**Раздел 7. Расшифровка строк Пассива Бухгалтерского баланса (по существенным показателям).**

7.1 По строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» отражены (тыс.руб.):

Наименование показателя	На 31/12/23	На 31/12/23	На 31/12/2022	Комментарии
Чистый убыток				
Чистая прибыль	47425	58886	22488	В 2024 году получена чистая прибыль 47 425 тыс руб.
<b>ИТОГО</b>	<b>65907</b>	<b>18482</b>	<b>(40404)</b>	-

7.2 По строке 1410 «Заемные средства» в разделе IV «Долгосрочные обязательства» отражены (тыс.руб.):

Наименование показателя	На 31/12/24	На 31/12/23	На 31/12/22	Комментарии
Полученные займы		171964	546491	
Полученные кредиты			626125	Займ для ведения строительства поученный от ООО «Проект» на 31.12.24 погашен полностью.
<b>ИТОГО</b>	<b>0</b>	<b>171964</b>	<b>1172616</b>	-

7.3 По строке 1510 «Заемные средства» в разделе V «Краткосрочные обязательства» отражены (тыс.руб.):  
Обязательства погашены.

7.4 По строке 1520 «Кредиторская задолженность» отражены (тыс.руб.):

Наименование показателя	На 31/12/2024	На 31/12/23	На 31/12/22	Комментарии
поставщики	7798	27730	49621	
прочие		115655	655	
Задолженность перед бюджетом	1129	2361	640	
Авансы покупателей	613	14403		
ИТОГО	9353	160149	50916	-

**Раздел 8. Информация о финансовом положении организации, сопоставимых данных за отчетный и предшествующий годы.**

**Расшифровка строк Отчета о финансовых результатах.**

На конец 2024г. предприятием получен финансовый результат – чистая прибыль 47425тыс.руб.

Наименование строки	Код строки	За Январь Декабрь 2024г.	За Январь Декабрь 2023г.	Комментарии
8.1 Выручка		77599	916827	Условный доход расчетным методом
8.2 Себестоимость продаж		(22502)	(577594)	Затраты по строительству
8.3 Управленческие расходы	2220	(13418)	(23302)	Заработная плата АУП, вознаграждение агентам
8.4 Прочие доходы		9485		В2024году. курсовые разницы отражены свернуто положительная
8.5 Прочие расходы В т.ч Услуги банка	2350	(1401)	(193010) (838)	В 2023 курсовые разницы отражены свернуто отрицательная

**Раздел 9. Условные факты хозяйственной деятельности.**

Условных фактов хозяйственной деятельности (т. е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Общества, состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов не существует.

**Раздел 10. События после отчетной даты.**

Событий, подтверждающих существование на отчетную дату хозяйственных условий, в которых организация вела свою деятельность, а также событий, свидетельствующих о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация вела свою деятельность не происходило.

**Раздел 11. Сведения об оценочных резервах.**

ООО «СЗ Прилуцкая» в бухгалтерском учете создает резерв по отпускам. Сумма начислений в резерв в 2024 году составила 636 тыс. руб.

Оценочные обязательства Информация о наличии и движении оценочных обязательств приведена в Таблице (в тыс. руб.):

Наименования обязательств	Код строки баланса	Резерв на начало года	Сформирован Резерв на 2024	Использован резерв за 2024	Резерв на конец 2024г.
Оценочные обязательства	1540	0	636	0	636
В том числе по оплате отпусков	1540	0	636	0	636

Оценочное обязательство, связанное с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска, состоит из суммы обязательства по выплате отпускных работникам и суммы обязательства по уплате страховых взносов во внебюджетные фонды. Оценочное обязательство на отчетную дату рассчитано по каждому сотруднику как увеличенное на сумму страховых взносов произведение количества дней отпуска, не использованного сотрудником на конец отчетного периода, и среднедневного заработка сотрудника. При этом среднедневной заработок сотрудника определяется в соответствии с порядком, применяемым для расчета отпускных.

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

Финансовые вложения не имеют признаков обесценения. Резерв под обесценение финансовых вложений не формировался.

## **Раздел 12. Информация о сегментах.**

ООО «СЗ Прилукская» не выделены сегменты части деятельности организации, т.к. Общество имеет единую хозяйственную структуру, и не распределяет финансовых показателей по отдельным направлениям деятельности.

## **Раздел 13. Экономическая среда, в которой общество осуществляет свою деятельность.**

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности присущие развивающимся рынкам. Правовая, налоговая и нормативная система продолжает развиваться и подвержена часто вносимым изменениям, а так же допускает возможность разных толкований.

Сохраняющаяся политическая напряженность, а так же международные санкции в отношении некоторых российских компаний и граждан по-прежнему оказывают негативное влияние на российскую экономику.

Обострение геополитической ситуации привело к резкому росту валютных курсов в начале 2024г., а далее стабилизации в конце 2024г.

На финансовых и товарных рынках наблюдается повышенная волатильность. Невозможно определить, как долго она будет продолжаться и на каком уровне финансовые показатели в конечном итоге стабилизируются.

Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от финансовых результатов.

## **Раздел 14. Прочие сведения.**

Филиалов и обособленных подразделений у Организации нет.

Вложений в дочерние и зависимые общества нет.

Информация о совершенных Обществом крупных сделках

Сделки, признаваемые в соответствии с федеральным законом от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» крупными сделками, Обществом в 2021 году не совершались.

Подакцизную продукцию Общество не выпускало и не реализовывало.

Информация об экологических показателях.

Бухгалтерский учет отходов (обрубков, обрезков, стружки, лома, ветоши и т.п.) не ведется. Выбросов загрязняющих атмосферных воздух не образуется.

Информация о выплаченных бонусах, скидках, кредит-ноте.

Бонусы в 2023году не выплачивались Кредит-нота в 2024году клиентам не представлялся.

Информация об автотранспортных средствах

В организации нет автотранспортных средств, имеющих разрешенную максимальную массу свыше 12 тонн.

## **Раздел 15. Судебные разбирательства.**

На текущий момент Общество не вовлечено в судебные разбирательства. Условных активов и обязательств нет.

#### **Раздел 16. Итоги и перспективы.**

Данная бухгалтерская отчетность составляется исходя из допущения о том, что организация осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем. Общество не планирует прекращать свою деятельность в ближайшие 12 месяцев. ООО «СЗ-Прилуцкая» намерено в 2025 году продать оставшиеся построенные жилые и нежилые объекты и получить доход.

Руководитель

\_\_\_\_\_ Ермаков Н.М

«20» марта 2025 г.