

ПОЯСНЕНИЯ к годовой бухгалтерской отчетности ООО СЗ «Бастиион» за 2024г.

1. Общие сведения.

1.1. Данные о хозяйственной деятельности ООО СЗ «Бастиион» (далее Общество).

Полное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Бастиион»**

Сокращенное наименование: **ООО СЗ «Бастиион»**

Юридический адрес: 295053, Крым Республика, г Симферополь, ул Воровского, д. 24а, помещение 75

Общество было зарегистрировано 26.02.2021г.

ООО СЗ «Бастиион» в 2024г. осуществляло следующие основные виды деятельности:

Код 41.20 – строительство жилых и нежилых зданий

Дополнительными видами деятельности Общества являются:

Код 71.12. Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Код 43.11 Разборка и снос зданий

Код 43.12 Подготовка строительной площадки

В структуре Общества филиалов и обособленных подразделений нет

Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников списочного состава Общества за 2024г. составила: 1 чел.

Ключевой персонал:

Директор- Лимно Анжелика Николаевна с 26.02.2021г по текущую дату.

Участниками Общества являются:

Участник	31 декабря 2024г.	31 декабря 2023г.%
ООО СЗ Магнум до 23.12.2024г		100%
ООО «Строймонтажемплект» с 23.12.2024г	100%	
Итого:	100	100

На протяжении 2024г. Общество не осуществляло деятельность, подлежащую лицензированию.

2. Основа подготовки бухгалтерской отчетности и организации бухгалтерского учета.

Настоящая отчетность была подписана: 26.02.2025г.

Концептуальной основой составления бухгалтерской отчетности приняты российские правила составления.

Согласно приказам №1/2812, 2/2812, 3/2812, 4/2812, 5/2812 от 28.12.2024 в 2024г. была проведена инвентаризация.

Информация о проведенной инвентаризации приведена в таблице:

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация	Примечания
Основные средства, в т.ч. :		

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО СЗ «Бастиион» за 2024г.

- собственные		Приказ № 1/2812, 2/2812, 3/2812, 4/2812, 5/2812 от 28.12.2024
- арендованные		
Покупные товары и товары отгруженные		
Инвентарь и хозяйственные принадлежности		
Оборудование к установке		
Вложения во внеоборотные активы, в т.ч.		
- незавершенное строительство объектов О.С.	31.12.2024	
Расходы будущих периодов		
Нематериальные активы		
Материально-производственные запасы	31.12.2024	
Незавершенное производство	31.12.2024	
Денежные средства, денежные документы, ценности, бланки строгой отчетности	31.12.2024	
Финансовые вложения		
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2024	
Расчеты с покупателями и заказчиками		
Расчеты с бюджетом		
Расчеты с внебюджетными фондами		

Результаты инвентаризации следующие:

- разницы между учетными и фактическими данными не обнаружены.;
- непригодные к использованию МПЗ и оборудования не установлены.

3. Основы составления отчетности и краткое изложение существенных элементов учетной политики, использованных Обществом при подготовке годовой бухгалтерской отчетности за 2024г.

Основы составления отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности:

- Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 №402-ФЗ,
- «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н,
- Положений по бухгалтерскому учету и иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации,
- Приказа Минфина России от 02.07.2010г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»,
- Приказа Общества «Об учетной политике для целей бухгалтерского учета» №Б28/12 от 28.12. 2021г

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Годовая бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2024г., отчета о финансовых результатах за 2024г., приложений к балансу и отчету о финансовых результатах (отчет об изменениях капитала, отчет о движении денежных средств) за 2024 г. и Пояснений в текстовом виде.

Отчетным годом является календарный год – с 01.01.2024 по 31.12.2024.

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности. Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих

данных за отчетный год составляет не менее 10 %.

Учетная политика ведения бухгалтерского учета согласно российским правилам учета утверждена приказом: №Б28/12 от 28.12. 2021г

Ниже описаны существенные положения учетной политики.

3.1. Нематериальные активы по состоянию

Нематериальные активы на 31.12.2024г отсутствуют.

3.2. Основные средства и капвложения. Аренда.

Данный раздел применяется только в отношении собственных основных средств и не применяется к объектам, строящимся по договорам ДДУ.

Общество применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения». Основание: пункт 2 приказа Минфина от 17.09.2020 № 204н.

Стоимостной критерий по основным средствам определен в размере 100тыс.руб. Общество не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость **не выше 100 000 руб.** Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Контроль наличия и движения таких активов обеспечивается в бухгалтерском регистре по форме, утвержденной в приложении 1. Основание: пункт 5 ФСБУ 6/2020.

Общество классифицирует основные средства по следующим видам и группам:

- Земля (Право пользования активом)
- Транспортные средства;
- Краны башенные;
- Комплекты опалубки;
- Леса строительные;
- Машины и оборудование.
- Офисное оборудование.
- Прочие.

Основание: пункт 11 ФСБУ 6/2020.

Общество проверяет на обесценение группы основных средств на отчетную дату, если стоимость группы ОС существенна. Уровень существенности равен 15 процентам от величины показателя строки «Основные средства» баланса. По группам основных средств, стоимостью менее уровня существенности переоценка не проводится.

Основание пункт 7.4 ПБУ 1/2008, п.45 ФСБУ 6/2020.

Объекты основных средств оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Основание: пункты 13 и 14 ФСБУ 6/2020.

Общество применяет ФСБУ 6/2020 в полном объеме, за исключением пункта 7 ФСБУ 6/2020. В качестве арендодателя Общество отражает предмет аренды как инвестиционную недвижимость на счете 01 «Основные средства» или 03 «Доходные вложения в материальные ценности».

Основание: пункт 48 ФСБУ 6/2020.

Общество учитывает инвестиционную недвижимость по первоначальной стоимости. Основание: пункт 21 ФСБУ 6/2020.

Общество начинает и прекращает начисление амортизации объекта основных средств с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания или списания объекта основных средств соответственно. Основание: пункт 33 ФСБУ 6/2020.

По группам основных средств, амортизация начисляется линейным способом.

Основание: пункт 35 ФСБУ 6/2020.

Общество проверяет элементы амортизации объекта основных средств на соответствие условиям его использования в следующих случаях:

- по состоянию на 31 декабря отчетного года;

- в случае устаревания объекта, которое более чем на 10 процентов сокращает первоначальный срок его полезного использования;
- при обстоятельствах, которые увеличивают или уменьшают его ликвидационную стоимость более чем на 10 процентов.

Основание: пункт 37 ФСБУ 6/2020.

Согласно п. 31 подп. «а», «б», «в» ФСБУ 6/2020 ликвидационную стоимость отдельных объектов основных средств признать равной 0 (ноль) руб. 00 коп., в т.ч. если стоимость получаемых материалов от ликвидации и демонтажа составит менее 5% от остаточной стоимости группы по состоянию на 31 декабря текущего года.

Основание: пп. 7, 7.1 ПБУ 1/2008, п. 18.1 ПБУ 9/99 "Доходы организации" и п. 21.1 ПБУ 10/99 "Расходы организации"

Общество не пересчитывает сравнительные показатели в бухгалтерской отчетности за периоды до 2024 года, а одновременно корректирует балансовую стоимость основных средств на начало 2024 года. Основание: пункт 49 ФСБУ 6/2020.

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место с 01.01.2024 года, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета). Основание: пункт 26 ФСБУ 26/2020.

Общество учитывает капитальные вложения только в сумме, которая уплачена или подлежит уплате поставщику, продавцу или подрядчику. При этом другие расходы признаются в отчетном периоде. Это касается амортизации активов, которые используются при осуществлении капвложений, зарплаты сотрудников и т. д.;

Основание: подп. «а» п. 10 ФСБУ 26/2020

Общество определяет суммы, уплаченные или подлежащие уплате при осуществлении капитальных вложений, без учета скидок, уступок, вычетов, премий и т. д.

Основание: подп. «б» п. 11 ФСБУ 26/2020;

Общество не дисконтирует платежи поставщикам и подрядчикам при отсрочке платежа свыше 12 месяцев. Основание: подп. 12 ФСБУ 26/2020;

Общество при оплате капитальных вложений неденежными средствами фактические затраты считает в сумме балансовой стоимости передаваемых активов, выполненных работ или оказанных услуг. То есть не рассчитывает их справедливую стоимость; Основание: подп. 13 ФСБУ 26/2020;

Общество проверяет капитальные вложения на обесценение. Основание: п. 17 ФСБУ 26/2020;

Материалы, запасные части и иные ТМЦ, которые Общество приобрело для создания, улучшения или восстановления основных средств, учитываются как капитальные вложения с момента их приобретения. Данные активы учитываются обособленно на счете 10 «Материалы» в разрезе аналитического учета по подразделениям (склад для строительства). В бухгалтерском балансе материалы, запчасти и прочие ТМЦ для капитальных вложений отражаются в составе внеоборотных активов.

Основание: подп. «а» п. 5, подп. «б» п. 10 ФСБУ 26/2020, Инструкция к плану счетов)

Капитальные вложения подлежат списанию в том отчетном периоде, в котором они выбывают или прекращаются при отсутствии перспектив возобновления или продажи.

Основание: 20 ФСБУ 26/2020.

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н.

Учет при получении имущества в аренду

Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право

пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

(Основание: п. п. 10, 17, 18 ФСБУ 25/2018)

В целях определения приведенной стоимости будущих арендных платежей в общем случае справедливой стоимостью предмета лизинга признается цена его приобретения лизингодателем у поставщика.

(Основание: п. 15 ФСБУ 25/2018, Рекомендация БМЦ N P-133/2021-ОК ЛИЗИНГ)

В качестве упрощения практического характера неарендные компоненты договора аренды отдельно не выделяются. Каждый компонент аренды и соответствующие компоненты, не являющиеся арендой, учитываются в качестве одного компонента аренды.

(Основание: п. 15 IFRS 16, п. 6 Рекомендации БМЦ P-130/2021-ОК Лизинг "Арендный и неарендный компоненты договора")

Общество использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя;

- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

- 1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

- 2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

(Основание: п. п. 11 и 12 ФСБУ 25/2018)

Если Общество принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

(Основание: п. 11 ФСБУ 25/2018)

Общество не применяет ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2024 г.

(Основание: п. 51 ФСБУ 25/2018)

3.3. Материально-производственные запасы

Первоначальная оценка МПЗ

Учет запасов осуществляется в соответствии с [ФСБУ 5/2019](#) "Запасы".

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения [ФСБУ 5/2019](#) отражаются перспективно. Основание: п. 47 ФСБУ 5/2019 "Запасы"

Аналитический учет материалов в Обществе ведется по следующим видам (однородным группам):

- горюче-смазочные материалы;

- специальные инструменты, специальные приспособления (далее - специальная оснастка);

- специальная одежда, срок эксплуатации которой согласно нормам выдачи не превышает 12 месяцев;
- строительные материалы;
- активы стоимостью до 100 000,00 (Ста тысяч) рублей включительно, учитываемые в составе МПЗ;
- запасные части;
- металлолом;
- отходы, содержащие драгоценные металлы;
- прочие материальные запасы.

Общество на основании требования рациональности бухгалтерского учета считает ретроспективные скидки, премии, бонусы и иные преференции от поставщика не существенными, если они не превышают 5 процентов от стоимости запасов. Такие преференции отражаются в бухгалтерском учете в периоде подписания документов о предоставлении с поставщиком. Основание: пункт 6 ПБУ 1/2008.

Авансы под приобретение и создание запасов раскрываются в соответствующей строке указанного вида запасов. Основание: п. 45, 46 ФСБУ 5/2019.

Общество не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Основание: пункт 2 ФСБУ 5/2019.

ФСБУ 5/2019 не распространяется на материальные ценности других лиц, находящиеся у Общества в связи с оказанием им этим лицам услуг:

- по хранению;
- по продаже по агентским договорам;
- по договорам комиссии;
- складского хранения;
- транспортной экспедиции;

В целях обеспечения сохранности этих запасов и надлежащего контроля за их движением, их учет осуществляется на отдельном забалансовом счете 001.

Основание: [п. 8](#) ФСБУ 5/2019 "Запасы"

В целях обеспечения сохранности:

- инструментов;
 - инвентаря;
 - специальной одежды;
 - специальной оснастки (специальных приспособлений, специальных инструментов, специального оборудования);
 - других аналогичных объектов;
- используемых при:
- производстве продукции;
 - выполнении работ;
 - оказании услуг;

и надлежащего контроля за их наличием и движением, после передачи в производство, их учет осуществляется обособленно на соответствующих счетах забалансового учета в соответствии с рабочим планом счетов. Основание: [п. 8](#) ФСБУ 5/2019 "Запасы"

МПЗ учитываются на счетах бухгалтерского учета по их фактической себестоимости, которая включает все фактические затраты на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов. Не включаются в фактические затраты на приобретение МПЗ общехозяйственные и иные аналогичные расходы, кроме случаев, когда они непосредственно связаны с приобретением МПЗ.

Спецоснастка со СПИ более 12 месяцев и стоимостью более 100 000 рублей учитывается в составе ОС. Спецоснастка со СПИ менее 12 месяцев. учитывается в составе МПЗ, независимо от ее стоимости.

Спецодежда учитывается в составе МПЗ. Стоимость спецодежды, срок эксплуатации которой согласно нормам выдачи не превышает 12 месяцев, списывается единовременно в момент ее передачи (отпуска) в эксплуатацию. Стоимость спецодежды, срок эксплуатации которой более 12 месяцев, погашается линейным способом. При получении МПЗ и постановке их на бухгалтерский учет счет 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» Обществом не применяется.

Транспортно-заготовительные расходы и прочие расходы, возникающие при приобретении МПЗ, непосредственно относящиеся к конкретной номенклатуре МПЗ, их величина напрямую включается в фактическую себестоимость МПЗ, учитываемую на соответствующем субсчете к счету 10 «Материалы».

Учет выбытия МПЗ

Списание МПЗ производится по фактическим затратам по способу средней себестоимости путем расчета средней стоимости материала в момент его выбытия (среднескользящая оценка).

Оценка МПЗ по средней себестоимости производится по каждой номенклатуре МПЗ путем деления общей себестоимости данной номенклатуры МПЗ на их количество, складывающихся, соответственно, из себестоимости и количества остатка на начало периода и поступивших МПЗ данной номенклатуры с начала периода до момента его выбытия.

3.4. Дебиторская задолженность.

Возникновение и изменение дебиторской задолженности

Дебиторская задолженность по реализованному имуществу, работам, услугам, выданным авансам, срок погашения которой более 12 месяцев со дня возникновения, признается в составе долгосрочной дебиторской задолженности, а дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев, признается в составе краткосрочной дебиторской задолженности.

Долгосрочная дебиторская задолженность должна быть переведена в краткосрочную в момент, когда по условиям договора до момента погашения суммы долга или части долга остается не более 365 дней.

Перевод долгосрочной дебиторской задолженности в краткосрочную задолженность не осуществляется по следующим видам дебиторской задолженности:

- задолженность по расчетам с персоналом (в том числе с подотчетными лицами);
- задолженность по налогам и сборам бюджета и внебюджетных фондов.

Бухгалтерские записи по переводу задолженности не составляются.

Величина дебиторской задолженности определяется с учетом всех предоставленных Обществом согласно договору скидок (наценок). При предоставлении скидки в момент выполнения работ, оказания услуг, дебиторская задолженность отражается в учете с учетом предоставленной скидки. В случае, когда в момент реализации работ, услуг условия предоставления скидки еще не выполнены, дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете без скидок. В момент возникновения права на скидки, скидки отражаются в учете как уменьшение выручки и уменьшение дебиторской задолженности (СТОПНО на сумму предоставленной скидки).

Пересчет дебиторской задолженности (за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты, задатков), выраженной в иностранной валюте, в рубли производится на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату.

В случае частичной предоплаты, полученной от покупателя, а также, частичной предоплаты, уплаченной поставщику, действует следующий порядок учета курсовых разниц.

Пересчет авансов выданных покупателям и заказчикам, выраженных в иностранной валюте, в том числе подлежащих оплате в рублях, на дату оказания услуг и на отчетную дату не производится.

Создание резерва по сомнительным долгам

Общество создает резерв по сомнительным долгам ежеквартально по состоянию на отчетную дату. Общество создает резерв по сомнительным долгам по дебиторской задолженности в т.ч. по авансам выданным.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Решение о признании дебиторской задолженности сомнительной и необходимости формирования в отношении такой задолженности резерва по сомнительным долгам принимается уполномоченной комиссией и оформляется документально.

Резервы по сомнительным долгам используются в качестве источника, за счет которого производится списание с баланса Общества безнадежных долгов, ранее признанных сомнительными.

Безнадежными долгами (долгами, нереальными к взысканию) признаются те долги перед Обществом, по которым истек установленный срок исковой давности, а также те долги, по которым в соответствии с гражданским законодательством обязательство прекращено вследствие невозможности его исполнения на основании акта государственного органа или ликвидации организации.

В случае, если резерв по задолженности, признанной безнадежной, не создавался, ее величина при списании подлежит включению в состав прочих расходов.

Сумма резерва по сомнительным долгам, не полностью использованная в отчетном месяце на покрытие безнадежных долгов, переносится на следующий отчетный месяц.

В бухгалтерском учете величина созданного резерва отражается на счете 63 «Резерв по сомнительным долгам», в бухгалтерском балансе величина дебиторской задолженности представляется за минусом резерва по сомнительным долгам.

Списание задолженности неплатежеспособных дебиторов

Признание долгов убытком не влечет аннулирования задолженности. Сумма задолженности, списанной в убыток вследствие неплатежеспособности должников, учитывается за балансом по дебету счета 007 «Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов» в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должников.

Задолженность неплатежеспособного должника списывается со счета 007 до истечения пяти лет в следующих случаях:

- должник погасил свою задолженность;
- фирма-должник ликвидирована.

Одновременно на указанные суммы кредитуются счет 007 «Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов».

Списание безнадежной задолженности до истечения пяти лет со счета 007 «Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов» в результате ликвидации фирмы должника происходит на основании выписки из ЕГРЮЛ о ликвидации юридического лица.

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

3.5. Доходы, в т.ч.

Общие правила признания доходов от обычных видов деятельности

Общество применяет в бухгалтерском учете метод определения дохода (выручки) от продажи товаров, продукции (работ, услуг), а также основных средств и иного имущества в соответствии с принципом начисления, то есть «по отгрузке».

В частности, выручка от продажи недвижимого имущества (в том числе квартир) по договорам купли-продажи признается на дату перехода права собственности от Общества к покупателю.

Прочие доходы признаются в бухгалтерском учете согласно ПБУ 9/99 «Доходы организации». Экономия заказчика-застройщика определяется по окончании строительства - на момент оформления и подписания актов приемки-передачи готовых объектов дольщикам.

3.6. Расходы.

Общие правила признания расходов от обычных видов деятельности

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств.

Признание расходов должно производиться в том же периоде, когда признаются доходы, для достижения которых расходы были понесены, либо когда становится очевидно, что данные расходы не приведут к получению каких-либо доходов.

Формирование расходов от обычных видов деятельности по видам деятельности

Все затраты, связанные со строительством объектов, Заказчик-Застройщик подразделяет на следующие группы:

- затраты на содержание Заказчика-Застройщика;
- затраты на строительство,
- затраты на строительство объектов жилой, нежилой недвижимости, учитываемых в составе готовой продукции после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

По окончании строительства общая сумма расходов, накопленных по конкретному объекту строительства, распределяется на построенные жилые и нежилые помещения пропорционально доле их площади (кв. м.) в общей площади построенных жилых и нежилых помещений, подлежащих передаче дольщикам (за исключением площади мест общего пользования).

В случае, если затраты относятся к нескольким объектам, их стоимость распределяется в момент ввода каждого объекта строительства пропорционально площади вводимого объекта в общей площади стройки, определенной по данным единой проектно-сметной документации.

Затраты, связанные с возведением объектов строительства, собираются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» до окончания строительства соответствующего объекта и получения разрешения на ввод его в эксплуатацию. Основными статьями расходов, связанными со строительством объектов, признаются все затраты, непосредственно связанные со строительством конкретных объектов, возводимых застройщиком и предусмотренные ст. 18 Закона № 214-ФЗ.

Необходимость детализации до составляющих объекта строительства зависит от степени разнородности между собой составляющих объекта строительства.

Общие расходы, относящиеся к составляющим объектам строительства (секциям в доме) и общие расходы, относящиеся ко всей стройке, предварительно собираются на специально выделенных для них объектах учета общих расходов до момента распределения их. Основными статьями расходов, связанными со строительством объектов, признаются все затраты, непосредственно связанные со строительством конкретных объектов, возводимых

застройщиком. Перечень затрат, связанных с возведением объекта строительства определяется в соответствии с ст.18 Закона № 214-ФЗ.

3.7. Учет расходов по займам и кредитам, в т.ч.

Дополнительные расходы, связанные с получением займов и кредитов (информационные и консультационные услуги, экспертиза договора, иные расходы, непосредственно связанные с получением займов (кредитов)), Общество списывает единовременно в том отчетном периоде, в котором они были произведены.

Сумма начисленных, но не выплаченных процентов по кредитам и займам в бухгалтерской отчетности отражаются Обществом в составе задолженности по кредитам и займам.

С целью формирования достоверной и полной информации о финансовых результатах деятельности проценты, начисленные Обществом по заемным средствам, использованным для финансирования объектов строительства для дольщиков в течение всего срока строительства учитываются обособленно на счете учета затрат на строительство в составе статьи затрат «Проценты по займу». При определении финансового результата по заключенным договорам с дольщиками, инвесторами (на момент получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию) либо при переводе построенных объектов в состав готовой продукции проценты, учтенные на счете учета затрат на строительство, относятся в соответствующей части в состав расходов по обычным видам деятельности (счет 90 «Продажи») либо в стоимость готовой продукции (счет 43 «Готовая продукция»). Распределение суммы процентов между объектами долевого строительства и готовой продукцией осуществляется на основании данных об их фактической площади.

3.8. Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков.

В отчете о движении денежных средств представляются данные, прямо вытекающие из записей по счетам бухгалтерского учета денежных средств.

3.8.1 Денежные средства и их эквиваленты.

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

3.8.2. Учет денежных потоков в иностранной валюте.

Операции с активами и обязательствами в иностранной валюте подразделяются на две категории:

- операции с активами и обязательствами, выраженными в иностранной валюте, расчеты по которым осуществляются в иностранной валюте;
- операции с активами и обязательствами, выраженными в иностранной валюте или условных единицах, расчеты по которым осуществляются в рублях.

3.8.3. Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте.

- порядок учета активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте
- учет курсовых разниц

3.9. Оценочные обязательства

Резервы под оценочные обязательства создаются, когда у Общества уже есть обязательство, возникшее в результате прошлых событий, и исполнение существующих обязанностей, как ожидается, приведет к оттоку ресурсов Общества

Резервы по оценочным обязательствам создаются в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010).

Общество создает следующие резервы предстоящих расходов (счет 96 «Резервы предстоящих расходов»):

- Резерв предстоящих расходов на строительные работы;
- Резервы по оценочным обязательствам:
- резерв на оплату неиспользованных отпусков;
- резерв по судебным искам и налоговым рискам;
- прочие оценочные обязательства.

Резерв предстоящих расходов на строительные работы начисляется в целях включения предстоящих расходов в себестоимость готовой продукции.

Резерв предстоящих расходов на строительные работы создается на дату получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в размере, обоснованном расчетом производственно-технической службой Общества, пропорционально площади непроданных объектов на момент ввода в эксплуатацию дома.

При осуществлении отложенных ранее расходов соответствующая часть их стоимости списывается за счет ранее созданного резерва. Экономия, выявленная после списания резерва, отражается в составе прочих доходов текущего периода. Перерасход, выявленный после списания резерва, подлежит списанию в дебет счетов:

- 90.02.1 «Себестоимость продаж по деятельности с основной системой налогообложения», если объект введен в эксплуатацию в текущем году;
- 91.02 «Прочие расходы», если объект введен в эксплуатацию в предыдущем году.

Резерв на оплату неиспользованных отпусков формируется по категориям работников/по каждому работнику.

Формирование резерва на оплату неиспользованных отпусков базируется на следующих показателях:

- ФЗП (без Страховых взносов) за 12 месяцев, предшествующих отчетной дате;
- общая сумма Страховых взносов за 12 месяцев, предшествующих отчетной дате;
- общее количество, неиспользованных календарных дней отпуска на конец отчетного периода;
- средняя заработная плата за 12 месяцев, предшествующих отчетной дате.

Размер резерва на оплату неиспользованных отпусков (*РОО*) определяется по формуле:

$$РОО = Р_{ФЗП} + Р_{Соц}, \text{ где}$$

РОО – сумма резерва на оплату неиспользованных отпусков;

Р_{ФЗП} – сумма резерва с величины ФЗП (без Страховых взносов);

Р_{Соц} – сумма резерва с величины Страховых взносов;

$$Р_{ФЗП} = СРД \times КДО, \text{ где}$$

СРД – средний дневной заработок для оплаты отпусков;

КДО – общее количество не использованных календарных дней отпуска на конец отчетного периода;

$$Р_{Соц} = СРД \times КДО \times Ст, \text{ где}$$

Ст – ставки страховых взносов в соответствии законодательством на год, следующий после отчетного;

$СРД = СЗП / 12 / 29,4$, где

СЗП – средняя заработная плата за 12 месяцев, предшествующих отчетной дате.

Состав ФЗП для расчета резерва определяется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.12.2007 N 922 (ред. от 11.11.2009) «Об особенностях порядка исчисления средней заработной платы».

Резерв на оплату неиспользованных отпусков создается / корректируется ежемесячно по состоянию на последний календарный день каждого месяца из расчета 2,33 дня отпуска по каждому сотруднику за каждый отработанный месяц.

Учет расходов на создание резерва на оплату неиспользованных отпусков производится на тех счетах бухгалтерского учета, на которых начисляется заработная плата работников Общества.

При начислении отпускных работнику в количестве дней заработанного отпуска дебетуется счет учета резерва на оплату неиспользованных отпусков в корреспонденции со счетом 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда» и счетом 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению».

При начислении отпускных работнику сверх дней заработанного отпуска дебетуется счет затрат в корреспонденции со счетом 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда».

Суммы страховых взносов и взносов на страхование от несчастных случаев, начисленные с суммы таких отпускных, отражаются по дебету счета затрат в корреспонденции со счетом 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению».

Если отпуск в текущем году не полностью использован работником, то сумма резерва, которая соответствует неиспользованным дням, переносится на следующий год. При выявлении недостатка резерва необходимо сделать доначисления, включив их в расходы.

Резерв по судебным искам и налоговым рискам

Формирование резерва под судебные иски происходит на основании заключения юридической службы Общества.

На основании заключения юридических служб, бухгалтерия Общества производит расчет резерва под судебные иски.

Налоговый риск заключается в том, что в ходе осуществления хозяйственной деятельности могут измениться условия, исходя из которых делался выбор, например, изменится ставка налога, льготы и т.д. В этом случае имеет место налоговый риск, связанный с возможным изменением суммы налоговых платежей.

Резервы по судебным искам, налоговым рискам и прочим резервам создаются при вероятности наступления события свыше 50% и возможности оценки обязательства.

Резерв по судебным искам, налоговым рискам и прочим резервам создается/корректируется ежеквартально по состоянию на последний календарный день каждого отчетного квартала.

3.10. Учет расчетов по налогу на прибыль

Учет постоянного налогового обязательства (постоянного налогового актива).

Общество осуществляет расчет постоянных налоговых активов и постоянных налоговых обязательств по состоянию на последний календарный день каждого отчетного месяца с учетом данных налогового учета на основании информации о постоянных разницах, формируемых в отдельных регистрах бухгалтерского учета.

Общество признает постоянное налоговое обязательство (актив) в том отчетном периоде, в котором возникает постоянная разница.

Постоянное налоговое обязательство (актив) равняется величине, определяемой как произведение постоянной разницы, возникшей в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, установленную законодательством РФ и действующую на отчетную дату.

Учет отложенного налогового обязательства (отложенного налогового актива). Расчет отложенных налоговых обязательств и отложенных налоговых активов производится по

состоянию на последний календарный день каждого отчетного месяца с учетом данных налогового учета на основании информации о временных разницах, формируемых в отдельных регистрах бухгалтерского учета.

Учет отложенного налогового обязательства. Общество признает отложенные налоговые обязательства в том отчетном периоде, когда возникают налогооблагаемые временные разницы.

Отложенные налоговые обязательства равняются величине, определяемой как произведение налогооблагаемых временных разниц, возникших в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, установленную законодательством РФ и действующую на отчетную дату.

Уменьшение или полное погашение отложенного налогового обязательства происходит в случае использования соответствующей налогооблагаемой временной разницы в следующем за отчетным или последующих отчетных периодах.

Отложенные налоговые обязательства при выбытии объекта актива или вида обязательства, по которому они были начислены, списываются со счета отложенных налоговых обязательств в корреспонденции со счетом прибылей и убытков в сумме, на которую не будет увеличена налогооблагаемая прибыль, как отчетного периода, так и последующих отчетных периодов.

Учет отложенного налогового актива. Общество признает отложенные налоговые активы в том отчетном периоде, когда возникают вычитаемые временные разницы, при условии существования вероятности того, что оно получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах.

В случае если существует вероятность того, что вычитаемая временная разница не будет уменьшена или полностью погашена в последующих отчетных периодах, Общество признает постоянное налоговое обязательство в отношении данной разницы.

Отложенные налоговые активы равняются величине, определяемой как произведение вычитаемых временных разниц, возникших в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, установленную законодательством РФ и действующую на отчетную дату.

Уменьшение или полное погашение отложенного налогового актива происходит в случае использования соответствующей вычитаемой временной разницы в следующем за отчетным или последующих отчетных периодах.

Отложенные налоговые активы при выбытии объекта актива или вида обязательства, по которому они были начислены, списываются со счета отложенных налоговых активов в корреспонденции со счетов прибылей и убытков в сумме, на которую не будет уменьшена налогооблагаемая прибыль, как отчетного периода, так и последующих отчетных периодов.

Учет условного расхода (дохода) по налогу на прибыль. Условный расход (доход) по налогу на прибыль равняется величине, определяемой как произведение бухгалтерской прибыли (убытка) за отчетный период на ставку налога на прибыль, установленную законодательством РФ и действующую на отчетную дату.

Учет текущего налога на прибыль. По состоянию на последний календарный день каждого отчетного месяца на основании результатов расчетов отложенных и постоянных налоговых обязательств и активов, а также исчисленного условного расхода (дохода) по налогу на прибыль определяется сумма текущего налога на прибыль

Общество признает текущий налог на прибыль в качестве обязательства по налогу на прибыль, равного неоплаченной сумме, в составе кредиторской задолженности. В случае если оплаченная сумма налога на прибыль превышает сумму, подлежащую уплате за отчетный период, Общество признает величину превышения в составе дебиторской задолженности.

4. Изменения в Учетной политике для целей бухгалтерского учета

В учетную политику в течение 2024 года изменения не вносились. В отчетном периоде Общество применяло Положения Учетной политики, утвержденные приказом № Б28/12 от 28.12.2021г.

В 2024 году хозяйственные операции оформлялись на первичных документах, составленных на унифицированных формах, а при их отсутствии – на самостоятельно разработанных формах первичных учетных документов, порядок проведения инвентаризации имущества не изменялся.

5. Налогообложение.

Интерпретация руководством Денежные потоки Общества и принятие управленческих решений по вопросам налогового учета применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем методам учета, которые четко не прописаны в законодательстве или допускают двоякое толкование. В результате, могут быть начислены дополнительные налоги, пени и штрафы. Определение сумм претензий по возможным, но не предъявленным искам, а также оценка вероятности неблагоприятного исхода, не представляется возможным. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки.

В тех случаях, когда существуют законодательная неопределенность или нормы, в отношении которых позволительно больше чем один вариант толкования, начисление налогов проводится исходя из оценки руководства Общества на основе анализа информации, которая есть в ее распоряжении, включая судебную практику.

В отчетном периоде Общество находилось на общей системе налогообложения, является плательщиком налога на прибыль, НДС, НДФЛ, НДС. Льготами не пользовалось.

6. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ.

6.1. Нематериальные активы.

Нематериальные активы по состоянию на 31.12.2024г. отсутствуют.

6.2. Основные средства.

Основные средства по состоянию на 31.12.2024г отражены в строке 1150 Баланса в размере 2 147 тыс.руб. и состоят из :

– Право пользования активом по договорам аренды земли в размере 2 445 072, руб., с начисленным износом ППА в размере 361 407,51руб., отраженное в таблице ниже:

(руб.)

Предмет Аренды	Арендодатель, Дата и номер Договора Аренды	Приведенная Стоимость на счете 01.03	Сальдо на 31.12.2023г	Выбытие	Сальдо на 31.12.2024г
ЗУ 90:22:010303:7016 S=5431кв.м (г.Симферополь, ул.Караимская,50)	АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СИМФЕРОПОЛЯ РК, Договор аренды ЗУ №110-2024 от 01.06.2024 (Караимская,50)	2 445 072,38	2 343 403,68		2 445 072,38
Итого:			2 343 403,68		2 445 072,38

Капитальные вложения по состоянию на 31.12.2024г. отсутствуют

(тыс.руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
		Первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		Первоначальная стоимость	накопленная амортизация
					Первоначальная стоимость	накопленная амортизация			Первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
Основные средства всего	за 2024	2 343	(117)				(244)	-	-	-	2 445	(361)
	за 2023	-	-		-	-	(117)	-	-	-	2 343	(117)
в том числе: Земельные участки	за 2024	2 343	(117)				(244)	-	-	-	2 445	(361)
	за 2023	-	-		-	-	(117)	-	-	-	2 343	(117)
Учтено в составе доходных вложений в МЦ- всего	за 2024	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:	за 2024	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Объекты основных средств в отчетном периоде не переоценивались и не находятся в залоге. Основных средств, находящихся на госрегистрации нет.

6.2.1. Арендованные основные средства.

Общество использует арендованный объект недвижимости под офис сроком действия договора аренды менее года.

Взятые в аренду объекты основных средств, не признаваемые правом пользования актива, отражаются по кадастровой стоимости с отражением на забалансовом счете 001.

К таким объектам относится часть кабинета, входящего в состав помещения №75 по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул Воровского, 24а, согласно Договору аренды 268 от 21.12.2024г.

Затраты на содержание, ремонт и обслуживание арендованных объектов осуществляются на основании договоров аренды.

6.3. Капвложения (в т.ч. незавершенное строительство).

Капитальные вложения по состоянию на 31.12.2024г отсутствуют.

Резерв под обесценение капитальных вложений не создавался ввиду отсутствия признаков обесценения. Авансы под капитальные вложения отсутствуют на 31.12.2024г.

6.4. Расходы будущих периодов.

По состоянию на 31.12.2024г. Расходы будущих периодов в Обществе отсутствуют.

6.5. Финансовые вложения. Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался. Оценка по дисконтированной стоимости не производилась. Финансовые инвестиции не обременены залогом.

6.5.1. Долгосрочные финансовые вложения.

Долгосрочные финансовые вложения по состоянию на 31.12.2024г отсутствуют.

6.5.2. Краткосрочные финансовые вложения.

Краткосрочные финансовые вложения по состоянию на 31.12.2024г отражены в размере 1 377тыс.руб. и представлены в виде депозитного вклада сроком на 18 дней под 20,17 % годовых.

6.6. Запасы.

Материально-производственные запасы, принадлежащие Обществу, по состоянию на 31.12.2024г. отражены в размере 53 378 тыс.руб. и представлены в виде:

(руб.)

Типы и статьи затрат	Сальдо на 31.12.2023г.	Поступило	Выбыло	Сальдо на 31.12.2024г.
Аренда земли (приобретение права)	394 905,24	462 598,27		857 494,51
Проектирование (утвержд/кор-ка/РД)	4 559 126,58	7 910 000,00		12 899 126,58
Услуги сторонних организаций Договор подряда с ООО «Гранд Конструктив»	9860500	28 934 151,96		38 794 651,96
Госпошлина	66200	318 375,33		384 575,33
Разреш.докум. проведение негос.экспертизы с ООО Крымстройэкспертиза	430000			
СМР с Норд-Сервис-Шипинг	3 493 851,87	331 661 599,41		335 155 451,28
СМР с Вектор Инжиниринг	4 806 062,22	8 306 678,39		13 112 740,61
Здания под снос	24 659 909,00			
Тех. Присоединение ГУП РК Вода Крыма	950000			
Тех. Присоединение ГУП РК Крымэнерго	4133574,45			
Эксплуатационный расходы	23911,05	455 000,67		478 911,72
Услуги банка РБС(% по цел.кредиту)		5 984 119,81		5 984 119,81
Итого	53 378 040,41	384 032 514,84		437 410 555,25

Материально-производственные запасы, принадлежащие Обществу и по состоянию на 31.12.2024г.- находящиеся в пути и -переданные на хранение отсутствуют.

Резерв по обесценению не создавался ввиду отсутствия фактов обесценения.

6.7. Дебиторская задолженность.

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

Задолженность покупателей и заказчиков складывается из текущих долгов.

В виду того, что нереальная к взысканию задолженность по состоянию на 31.12.2024г. отсутствует, резерв сомнительных долгов не создавался.

В группе статей «Дебиторская задолженность» текущая задолженность перед Обществом по состоянию на 31.12.2024г отражена в размере 849 746 тыс.руб.:

(тыс.руб.)

Вид задолженности	2024 г.	2023 г.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	2439	4311
Налоги сборы	21	12
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами Задолженность по договорам ДДУ)	847 286	192 268

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО СЗ «Бастиян» за 2024г.

Итого задолженность	849 745	196 592
----------------------------	----------------	----------------

Наиболее крупными дебиторами по бух. счету 60,02 «Расчеты по авансам выданным» свыше 84 000 тыс.руб. являются:

Контрагенты	Дебетовое сальдо на 31.12.2024г. (тыс.руб.)
НОРД-СЕРВИС-ШИПИНГ ООО	179 145

6.8. Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря:

Тыс. Руб.

Статья	2024 г.	2023 г.	2022г.
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	77	143	135
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	-		
Денежные эквиваленты	-		
Итого денежные средства и их эквиваленты	77	143	135
Сумма депозитных вкладов, числящихся в кредитных учреждениях на 31 декабря	1 377	5300	-

На 31.12.2024 г. в строке 1240 отражены депозитные вклады в размере 1 377 тыс.руб. с размером процента 20,17% по депозиту в соответствии с Заявлением на открытие депозитного счета № 24 от 28.12.24г

6.9. Капитал и резервы.

6.9.1. Уставный капитал.

По состоянию на 31.12.2024 г. зарегистрированный и оплаченный уставный капитал составил: 20 тыс.руб., что соответствовал размеру, утвержденному в Уставе.

В отчетном периоде произошла смена собственника на основании Решения № 13 от 10.12.2024г единственного Учредителя (ООО СЗ «Магнум» с долей 100% в УК)

Согласно Решения № 13 от 10.12.2024г.:

➤ определен новый участник ООО СЗ «Строймонтажкомплект» с долей 100% в Уставном капитале.

6.9.2. Добавочный капитал (строка 1350 Бухгалтерского баланса).

Добавочный капитал на конец 2024 года отсутствует.

6.9.3. Резервный капитал (строка 1360 Бухгалтерского баланса)

Резервный фонд Общества на конец 2024 года отсутствует.

В течение 2024 года в связи с получением убытка, начисления в резервный фонд не производились.

Согласно п.8.6 Устава «Общество может создавать необходимые для своей деятельности резервный или иные фонды. Порядок формирования и использования резервного фонда определяется Общим собранием участников».

6.9.4 Чистая прибыль(убыток) отчетного периода.

За 2024 год Обществом получен убыток в размер 2 105 тыс.руб.

6.10. Оценочные обязательства.

Оценочные обязательства отражены в строке 1540 Бухгалтерского баланса и по состоянию на 31.12.2024г в размере 85 тыс.руб. , в том числе:

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО СЗ «Бастиион» за 2024г.

(руб.)

Счет	Сальдо на 31.12.2023г		Обороты за период		Сальдо на 31.12.2024г.	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Оценочные обязательства и резервы						
96.01.1 Резерв ежегодных отпусков по вознаграждениям		13 438,29	58 550,95	113 176,35		68 063,69
96.01.2 Резерв ежегодных отпусков по страховым взносам		3 737,39	12 980,82	26 121,05		16 877,62
Итого		17 175,68	71 531,77	139 297,40		84 941,31

6.11. Заемные средства

Заемные средства в тыс.руб. по состоянию на 31 декабря включали: Тys.руб.

	2024 г.		2023 г.		2022г.	
	Краткосрочные заемные средства	Долгосрочные заемные средства	Краткосрочные заемные средства	Долгосрочные заемные средства	Краткосрочные заемные средства	Долгосрочные заемные средства
Кредиты банков	-	616 283	-	-	-	-
% по кредитам	-	2 722	-	-	-	-
Займы	-	40 000	-	36000	-	11 500
Нач % по займам	-	928	-	137	-	90
Итого заемные средства	-	695 993	-	36 137	-	11 500

Заемные средства по состоянию на 31 декабря 2024 г. имели следующую структуру: тыс.руб.

Наименование	Остаток кредитов на 31.12.2024 г.	Годовая процентная ставка	Срок погашения	Предоставленные обеспечения
Кредиты или займы				
РНКБ БАНК (ПАО) Кредитный договор №159/23-НКЛ от 19.12.2023	616 283	Плавающая кредитная ставка	30.06.2027	
ООО СЗ «Магнум» Договор займа №09/10-23 от 09.10.2024г.	40 000	2%	31.12.2027	
Проценты по кредитам и займам-	3 650			
Итого: заемных средств(стр.1410+1510)	659 933			
В т.ч. краткосрочных (стр.1510), в т.ч.	-			

Обеспечением исполнения обязательств по Кредитному договору №159/23-НКЛ от 19.12.20023 являются:

1. Ипотека недвижимого имущества:

- права аренды земельного участка площадью 5 431 кв. м, кадастровый номер 90:22:010303:7016, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Караимская, в соответствии с Договором об ипотеке, подлежащим заключению между Кредитором и Заемщиком, выступающим в качестве Залогодателя, подлежащая

государственной регистрации в пользу Банка в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

- Залог имущественных прав по Договору генерального подряда согласно Договору залога имущественных прав, подлежащему заключению между Кредитором и Заемщиком, выступающим в качестве Залогодателя.

-. Залог доли в уставном капитале Заемщика согласно Договору залога доли в уставном капитале, подлежащему заключению между Кредитором и **Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МАГНУМ» (ИНН 9102242823)**, выступающим в качестве Залогодателя.

- Залог прав по Договору банковского счета (залоговый счет) согласно Договору залога прав по Договору банковского счета (залоговый счет), подлежащему заключению между Кредитором и Заемщиком, выступающим в качестве Залогодателя.

- Поручительство согласно Договору поручительства, подлежащему заключению между Кредитором и **Обществом с ограниченной ответственностью «Норд-Сервис-Шипинг» (ИНН 9102047050)**, выступающим в качестве Поручителя.

- Поручительство согласно Договору поручительства, подлежащему заключению между Кредитором и **Рыбцовым Максимом Викторовичем (ИНН 910912319003)**, выступающим в качестве Поручителя

- Ипотека Объекта (либо каждой отдельной его части) незавершенного строительства, возводимого в рамках реализации Проекта, в соответствии с Договором об ипотеке, подлежащим заключению между Кредитором и Заемщиком, выступающим в качестве Залогодателя, в срок, установленный настоящим Договором, подлежащая государственной регистрации в пользу Банка, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

- Ипотека жилых и нежилых помещений Объекта, возведенных в рамках реализации Проекта, расположенных на земельном участке, расположенном по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Караимская, после их ввода в эксплуатацию, в соответствии с Договором об ипотеке, подлежащим заключению между Кредитором и Заемщиком, выступающим в качестве Залогодателя, в срок, установленный настоящим Договором, подлежащая государственной регистрации в пользу Банка, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6.12. Кредиторская задолженность

Наличие кредиторской задолженности в отчетном периоде по состоянию на 31 декабря раскрывается в Таблице:

Тыс.руб.

Вид задолженности	2024 г.	2023 г.	2022 г.
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	8	-	24 301
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	9 846	6 571	4
Расчеты по соц.страх.	17		
Итого задолженность	9 871	6571	24 305

Задолженность по налогам и сборам

Задолженность по налогам и сборам по состоянию на 31 декабря отсутствует.

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами по состоянию на 31 декабря отсутствует

6.13. Прочие обязательства (стр.1450 +1550 Баланса).

В строке Баланса 1450 на 31 декабря отражены «Прочие долгосрочные обязательства» в размере 873 556 тыс.руб. представляющие собой:

- обязательства перед участниками долевого строительства в размере 847 255 тыс.руб.;
- обязательства (приведенную стоимость арендных платежей) по аренде земельных участков в размере 2 015 тыс.руб. Величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей;
- обязательства по инвестиционному договору №1 от 01.08.2022г. ИП Аксеновой Е.А. в размере 24 286 тыс.руб.

Договор участия в долевом строительстве признается первичным документом на основании п.9 п.п. «г» ФСБУ 27/2021 т.к. содержит все установленные [частью 2 статьи 9](#) Федерального закона "О бухгалтерском учете" обязательные реквизиты первичного учетного документа. Обязательства по Договору участия в долевом строительстве отражаются в бухгалтерском учете по дате государственной регистрации.

В строке Баланса 1550 на 31 декабря отражены «Прочие обязательства» в размере 186 тыс.руб., представляющие собой краткосрочные обязательства по аренде земельных участков, сроком менее 12 месяцев.

6.14. Текущий налог на прибыль (строки 1180 и 1420 Баланса)

По строке 1180 сумма отложенного налогового актива по состоянию на 31.12.2024г составила 2 147 тыс.руб.

По строке 1420 сумма отложенного налогового обязательства по состоянию на 31.12.2024г составила 826 тыс.руб.

6.15. Активы и обязательства в иностранных валютах.

Хозяйственные операции, выраженные в иностранных валютах, в отчетном периоде не проводились и на 31.12.2024г. сальдовые остатки по таким операциям в учете отсутствуют.

6.16. Доходы и расходы Общества

Выручка от реализации за 2024 год отсутствует.

Себестоимость реализации за 2024 год отсутствует.

Прочие доходы и прочие расходы

В отчете о финансовых результатах, в строке 2340 «Прочие доходы» отражены доходы:

Статья доходов	За 2024 год	За 2023 год
Резерв по оплате труда	1	-

В строке 2350 «Прочие расходы» отражены расходы:

Статья расходов	За 2024 год	За 2023 год
Прочие расходы (ЗУ)		(65)
Прочие- Услуги банка	(58)	(24)
Итого	(58)	(89)

(тыс.руб.)

В строке 2220 отчета о финансовых результатах отражены управленческие расходы, структура которых была следующей:

Управленческие расходы (статьи затрат)	2024 г.	2023г.
--	---------	--------

(тыс.руб.)

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО СЗ «Бастيون» за 2024г.

Аренда офиса	28	12
Заработная плата	875	288
Сертификация	2	3
Юридический услуги	1 294	1332
Итого:	2 199	1 635

Коммерческие расходы в отчетном периоде отсутствуют.

Финансовые расходы отражены в строке 2330 в сумме 790 тыс.руб имели следующую структуру:

по договорам долгосрочных займов - 790 тыс. руб.

Финансовые доходы составили 182 тыс.руб., сформированные за счет начисленных и полученных процентов при размещении денежных средств на депозитных счетах.

7. Связанные и аффилированные стороны.

В предоставленной отчетности приведены результаты деятельности всего Общества.

Информация с перечнем связанных и аффилированных сторон и об операциях со связанными и аффилированными сторонами, необходимая в соответствии с ПБУ 11/2008, представлена в таблице:

	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанной и аффилированной
	ООО «КРЫМСТРОЙГАРАНТ»	295050, Крым Респ, Симферополь	Члз ООО «СТРОЙМОНТАЖКОМПЛЕКТ» является участником с долей 100%
	ООО «Специализированный застройщик «НЬЮ»	295034, Крым Респ., г. Симферополь	Члз ООО «СТРОЙМОНТАЖКОМПЛЕКТ» является участником с долей 52%
	ООО «Специализированный застройщик «МАГNUM»	295017, Крым Респ, Симферополь	Члз ООО «СТРОЙМОНТАЖКОМПЛЕКТ» является участником с долей 99% в УК, с 05.10.2024 Участник с долей 100 в УК
	Лимно А.Н.	295034, Крым Респ., г. Симферополь,	Директор Общества
	Мукаева Ольга Николаевна	Симферополь	Контролирующий бенефициарный владелец до 05.10.2024г.
	ООО «Лидер»	295050, Крым Респ, Симферополь,	Члз ООО «СТРОЙМОНТАЖКОМПЛЕКТ» является участником 24%
	ООО «Строймонтажкомплект»	г.Краснодар	Ч-з Участника ООО Магнум, является участником с долей 99% в УК
	ООО «Флигель»	295033, Крым, г.Симферополь,	Члз ООО «СТРОЙМОНТАЖКОМПЛЕКТ» является участником с долей 23%
	ООО «Специализированный застройщик «АТМА»	295053, Крым Респ., г Симферополь	Члз ООО «СТРОЙМОНТАЖКОМПЛЕКТ» является участником с долей 99%
	ООО «Абитерно»ликв.14.11.24г	350075 г. Краснодар,	Члз ООО «СТРОЙМОНТАЖКОМПЛЕКТ» является участником с долей 45,31 %
	ООО «Специализированный застройщик «ЯРД»	295053, Крым Респ., г Симферополь	Члз ООО «СТРОЙМОНТАЖКОМПЛЕКТ» является участником с долей 100%
	ООО «Специализированный застройщик «Клевер Плюс»	295053, Крым Респ., г Симферополь	Члз ООО «СТРОЙМОНТАЖКОМПЛЕКТ» является участником с долей 100%
	ООО «Эстайл Капитал»	г.Москва	Является участником Общества с долей 100% до 05.10.2024г.
	Рыбцов Виктор Николаевич с	Краснодарский край	Контролирующий бенефициар с 05.10.2024г.
	ООО «Омега Салгир»	г.Симферополь	Является участником (ООО Эстайл Капитал) Общества с долей 78% до 05.10.2024г.

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО СЗ «Бастийон» за 2024г.

	ООО «Сайт 3652»	г.Симферополь	Является участником (Эстейл Капитал) Общества с долей 70% до 05.10.2024г.
	ООО СЗ«Восток»	г.Краснодар	Члз ООО «СТРОЙМОНТАЖКОМПЛЕКТ» является участником с долей 100%

Операции со связанными и аффилированными сторонами в 2024г.

п/п	Наименование юрлица	Характер операций	Объем и виды операций за год, тыс.руб.	Форма расчетов, сроки завершения расчетов	Сумма по незавершенным операциям, тыс.руб.
	ООО СЗ Магнум	Получение займа	40 000	б/н	40 000
	ООО«Строймонтажкомплект»	Оплата по договору аренды	28	б/н	-

По состоянию на 31.12.2024 г. сомнительная задолженность со связанными и аффилированными лицами отсутствует.

7.1. Вознаграждение управленческому персоналу Общества и суммы операций по ним.

ФИО/должность	Сумма начисленных вознаграждений						Руб.
	Оплата труда	Оплата ежегодн. отпуска	Краткосрочные вознаграждения	Долгосрочные вознаграждения	Удержанные налоги и обязательные платежи	Оплата лечения, коммунальн ых услу	
Директор Лимно А.Н. за 2024г.	514 061,34	58 356,90			74 414,00		
Гл.энергетик Костюк А.П. за 2024г	82 713,58				10 753,00		
Директор Лимно А.Н. за 2023г	205 893,20	19 094,32			29 248,00		
ИТОГО	802 668,12	77 451,22			114 415,00		

8. Существующие и потенциальные иски против Общества.

Общество не участвует в судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово – хозяйственной деятельности. Резерв под возможные риски, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств для Общества, по состоянию на 31 декабря 2024г. не был создан руководством в виду их отсутствия.

9. Политика управления финансовыми рисками

Кредитный риск.

Наиболее крупный кредитный риск Общество получает по дебиторской задолженности. Общество заключает сделки исключительно с известными и финансово стабильными сторонами. Операции с новыми клиентами осуществляются на основе частичной или полной предварительной оплаты. Дебиторская задолженность подлежит постоянному мониторингу. При получении информации об изменениях платежеспособности покупателя в негативную сторону, возникший в связи с этим риск оценивается и принимается во внимание при начислении резерва сомнительных долгов. В связи с этим, руководство не считает, что у Общества возникает существенный риск убытков сверх уже сформированного резерва по снижению стоимости дебиторской задолженности.

Риск по финансовым обязательствам.

Общество анализирует сроки платежей, связанных с дебиторской задолженностью и другими финансовыми активами, а также прогнозные потоки денежных средств от операционной деятельности.

Информация относительно платежей по финансовым обязательствам Общества в разрезе сроков погашения представлена следующим образом:

Риск ликвидности.

Риск потери ликвидности представляет собой риск того, что Общество не сможет оплатить свои обязательства при наступлении срока их погашения.

Задачей Общества является поддержание баланса между непрерывным финансированием и гибкостью в использовании кредитных средств, предоставленных поставщиками и банками. Компания проводит анализ задолженности по срокам погашения и планирует свою ликвидность в зависимости от ожидаемого срока исполнения обязательств. В случае недостаточной ликвидности Общество может привлечь внешние источники финансирования.

Процентный риск.

Общество не привлекает краткосрочные кредиты банков в национальной валюте. В основном это кредиты с фиксированной процентной ставкой. Общество не имеет конкретной программы мероприятий, нацеленных на непредсказуемости финансовых рынков и направленных на минимизацию потенциальных негативных последствий для финансовых результатов Общества, потому что влияние этих рынков на финансовый результат незначительный – Общество не имеет существенных активов, приносящих процентный доход.

10. Прекращаемая деятельность.

В отчетном периоде прекращения каких-либо видов деятельности Общества не происходило.

11. Государственная помощь.

В отчетном периоде государственная помощь Обществу не оказывалась.

12. Обеспечение обязательств и платежей.

В отчетном периоде в рамках действия Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в обеспечение обязательств по ДДУ Общество получило от участников долевого строительства денежные средства в сумме –847 255 тыс. руб., размещенные на счетах-эскроу и учитываемые на забалансовом счете 008.

13. Предположения относительно функционирования Общества в ближайшем будущем.

Бухгалтерские отчеты подготовлены на основе допущения о непрерывности деятельности, по которым предусматривается, что продажа активов и погашение обязательств происходит в условиях обычной хозяйственной деятельности.

Чистые активы на 31.12.2024г меньше уставного капитала и составляют минус «-4 519» тыс.руб.

За 2024 г. Обществом получен убыток в размере 2 105тыс.руб., который обусловлен спецификой строительной отрасли. Основным видом деятельности Общества является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика. Услуга заказчика-застройщика не признается оказанной, и соответственно, выручка в отношении таких услуг

в учете до передачи объекта дольщикам не отражается. Иных видов деятельности Общество не осуществляло, что и обусловило убыточность деятельности Общества.

В течение 2022-2024 г. в отношении Российской Федерации рядом стран объявлены пакеты экономических санкций.

Рост геополитической напряженности с февраля 2022г. оказывает влияние на деятельность российских компаний из различных отраслей. Общество учитывает риск усиления внешнего давления на экономику России и возможности введения новых санкций.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся экономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

Руководство считает, что в сложившихся условиях вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество. Однако, руководство оценивает, что описанные обстоятельства не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать деятельность непрерывно в период, составляющий, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты.

14. Ответственность по сегментам.

Общество не имеет сегментов и не составляет ним отчетность.

15. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности.

В отчетном периоде чрезвычайные события не происходили.

16. События после отчетной даты.

События, которые могут повлиять на показатели деятельности Общества, после отчетной даты не происходили.

Директор
ООО СЗ «Бастиион»

А.Н. Лимно

Дата: «26» февраля 2025 г.