

ПРИЛОЖЕНИЕ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик
Строительное управление – 39»
(ОГРН 1207700374310)
за период с 01 января 2024 года по 31 декабря 2024 года

1. Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена Обществом в соответствии с российскими правилами бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности.

2. Общество является субъектом малого предпринимательства и в связи с этим **применяет следующие упрощенные способы ведения бухгалтерского учета:**

- не проверяет на обесценение запасы, а оценивает их на отчетную дату по фактической себестоимости (в соответствии с пунктом 32 ФСБУ 5/2019),

- настоящую бухгалтерскую (финансовую) отчетность представляет в составе бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и настоящего приложения к ней (в соответствии с пунктом 85 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утв. Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н), в том числе без применения ПБУ 11/2008 "Информация о связанных сторонах" (в соответствии с его пунктом 3) и ПБУ 16/02 "Информация по прекращаемой деятельности" (в соответствии с его пунктом 3.1).

Однако факты хозяйственной жизни Общества представлены в настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности, исходя из допущения временной определенности, независимо от движения денежных средств.

3. С 2023 года и далее Обществом применяется упрощенная система налогообложения. Тем не менее в бухгалтерском балансе по статье 1180 «Отложенные налоговые активы» на конец отчетного года представлен отложенный налоговый актив, поскольку

- он образовался исключительно за счет убытка отчетного периода, который может быть принят в целях исчисления налога на прибыль в последующие годы в порядке статьи 283 Налогового кодекса РФ,

- применение Обществом упрощенной системы налогообложения, не лишает Общество права учесть такие убытки после возобновления применения Обществом общей системы налогообложения, а лишь приостанавливает действие такого права на период применения Обществом упрощенной системы налогообложения (по смыслу абзаца восьмого пункта 7 статьи 346.18 Налогового кодекса РФ).

В Отчете о финансовых результатах за отчетный год по статье 2460 «Прочее» представлен результат пересчета отложенных налоговых активов в результате увеличения ставки налога на прибыль с 01.01.2025 с 20 до 25 процентов.

4. В составе запасов, представленных по статье 1210 бухгалтерского баланса, отсутствуют запасы, в отношении которых имеются какие-либо ограничения имущественных прав.

5. Общество было создано в 2020 году для осуществления деятельности застройщика по строительству многоквартирных жилых домов в городе Москве. Однако далее последовал рост стоимости земельных участков в городе Москве. Основным фактором ее роста стало увеличение размера платы за изменение вида разрешенного использования земельных участков (в особенности за счет систематического активного роста Коэффициента изменения цен, утверждаемого приказами Департамента городского имущества г. Москвы и участвующего в расчете размера этой платы). Одновременно в Москве замедлился рост цен на жилую недвижимость. Описанные факторы в совокупности существенно снизили потенциальную рентабельность и увеличили риски проектов строительства жилья в городе Москве. Общество приостановило свою деятельность на неопределенный срок до стабилизации целевого рынка.

Эти тенденции сохранились и в отчетном 2024 году. Коэффициент изменения цен с октября 2023 по октябрь 2024 года возрос на 10,8 % (со значения 1,4377 до 1,5938). При этом рост цен на жилую недвижимость в Москве в течение 2024 года был минимальным, менее 1 %.

Руководитель

В.Г. Баранов

(подпись)

(расшифровка подписи)

28.03.2025

(дата)