

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год ООО «Специализированный застройщик «РОСТОКИНО-РУСАНОВА»

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РОСТОКИНО-РУСАНОВА» за 2024 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Все суммы представлены в тыс. рублей. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Полное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РОСТОКИНО-РУСАНОВА»
Сокращенное наименование:	ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РОСТОКИНО-РУСАНОВА»
Юридический адрес:	108818, г. Москва, вн.тер.г. поселение Десеновское, ул. 1-я Ватулинская, д. 14, к.2, помещ. 97К
Сведения о регистрации: ОГРН	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 51 по г. Москве, 1247700485999 10.07.2024
ИНН	7751320208
Размер уставного капитала:	10 000,00
Сведения об участниках:	ООО "КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ" – 51%, ООО "СТРОЙРЕСУРС" – 49%
Единоличный исполнительный орган:	Генеральный директор – Сафронюк Андрей Владиславович
Основные виды деятельности Общества:	71.12.2- Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.
Общество имеет следующие филиалы/Общество не имеет филиалов	Не имеет филиалов

	2024
Среднегодовая численность работающих (человек)	нет

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Общество планирует свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности. Общество не применяет специальные налоговые режимы. При ведении бухгалтерского и налогового учета используется метод начисления.

Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона № 402-ФЗ от 06.12.2011 г. «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и

бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина РФ № 34н от 29.07.1998 г., а также с иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности в РФ.

Основные средства

Учет основных средств ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости;

Выбранный способ последующей оценки основных средств применяется ко всей группе основных средств.

П. 13 ФСБУ 6/2020

Амортизация объектов основных средств производится: линейным способом

П. 35; 36 ФСБУ 6/2020

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета

П. 33 ФСБУ 6/2020

Объекты основных средств стоимостью не более 100 000 тыс. руб. за единицу учитываются в составе запасов и списываются на расходы единовременно после ввода в эксплуатацию.

Критерий существенности величины затрат на ремонты, технические осмотры, техническое обслуживание ОС, проводимые с периодичностью более 12 месяцев (более обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев) 100 000 тыс. руб.

п. 10 ФСБУ 6/2020

Принятые сроки полезного использования основных средств, использованные для начисления амортизации

Группы основных средств	Сроки полезного использования (год)
Здания	30 лет
Сооружения	20 лет
Машины и оборудование	От 3 до 5 лет
Транспортные средства	До 10 лет

п. 8,9 ФСБУ 6/2020

Потери от выбытия основных средств отражаются в отчете о финансовых результатах в составе прочих расходов.

П. 44 ФСБУ 6/2020

Общество проверяет объекты основных средств на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости на 31 декабря отчетного года.

Признаками обесценения являются: резкое снижение рыночной стоимости, существенный износ, порча объекта, простой. При наличии таких признаков уменьшается балансовая стоимость объекта основного средства до рыночной стоимости за минусом затрат на выбытие. Убыток от обесценения относится в прочие расходы.

П. 47 ФСБУ 6/2020; п. п. 12, 18, 59 МСФО (IAS) 36;

Капитальные вложения

Учет капитальных вложений ведется в соответствии с ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Общество проверяет объекты капитальных вложений на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости на 31 декабря отчетного года.

Признаками обесценения являются: резкое снижение рыночной стоимости, существенный износ, порча объекта, простой. При наличии таких признаков уменьшается балансовая стоимость объекта капитального вложения до рыночной стоимости за минусом затрат на выбытие. Убыток от обесценения относится в прочие расходы.

П. 26 ФСБУ 26/2020

Запасы

Учет сырья, материалов, готовой продукции, товаров и НЗП (далее – Запасы) ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Единицей бухгалтерского учета запасов является номенклатурный номер,

П. 6 ФСБУ 5/2019

Материалы для управленческих нужд списываются сразу в расходы

При отпуске запасов в производство и ином их выбытии их оценка производится по средней себестоимости;

Незавершенное производство и готовая продукция оценивается по фактически произведенным затратам.

П.27 ФСБУ 5/2019

На отчетную дату запасы оцениваются по наименьшей из величин: фактической себестоимости запасов;

П. 28-29 ФСБУ 5/2019

Величина обесценения запасов признается прочим расходом

П. 31 ПБУ 5/2019

Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

Проверка на обесценение финансовых вложений производится не реже одного раза в год по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

П. 37 ПБУ 19/02

Дебиторская задолженность

Общество создает резервы сомнительных долгов по любой дебиторской задолженности (задолженности покупателей, поставщиков по выданным авансам, прочим дебиторов), признаваемой сомнительной.

Резерв сомнительных долгов формируется на 31 декабря отчетного на основании приказа генерального директора.

Оценка дебиторской задолженности осуществляется Обществом самостоятельно на основе профессионального суждения.

Если на отчетную дату у Общества имеется информация о погашении дебиторской задолженности в течение 12 месяцев после отчетной даты (31 декабря), то такой долг как сомнительный не рассматривается.

Если задолженность является нереальной к взысканию, то задолженность списывается в состав прочих расходов в размере 100 % независимо от сроков погашения.

Учет расходов по займам и кредитам

Учет расходов по займам и кредитам ведется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам

и кредитам».

Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения в течение срока займа (кредитного договора)

В целях применения норм ПБУ 15/2008 под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует более 24 месяцев и более 100 млн. руб. на приобретение, сооружение или изготовление.

Финансовая и операционная аренда

Учет арендных обязательств ведется в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Данные об активах и обязательствах, являющихся объектами учета аренды, представляются в бухгалтерской отчетности Общества развернуто и не подлежат взаимозачету.

П. 44 ФСБУ 25/2018

Фактическая стоимость права пользования активом рассчитывается исходя из величины первоначальной оценки обязательства по аренде и арендных платежей, осуществленных на дату предоставления предмета аренды или до этой даты.

Первоначально обязательство оценивается по аренде как сумма номинальных величин будущих арендных платежей на дату оценки.

ППп.13, 14 ФСБУ 25/2018

Доходы

Учет доходов ведется в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий:

- Общество имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления признается по завершению выполнения работы, оказания услуги, изготовления продукции в целом.

Расходы

Учет расходов ведется в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Коммерческие расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Управленческие расходы, учтенные на счете 26 «Общехозяйственные расходы», списываются в конце каждого месяца в дебет счета 90 «Продажи», субсчет 90.08.1 «Управленческие расходы».

Способы оценки имущества

Оценка имущества и обязательств производится для их отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности в денежном выражении.

Оценка имущества, приобретенного за плату, осуществляется путем суммирования фактически произведенных расходов на его покупку; имущества, полученного безвозмездно, по рыночной стоимости на дату оприходования; имущества, произведенного в самой организации, по стоимости его изготовления.

Начисление амортизации основных средств и нематериальных активов производится независимо от результатов хозяйственной деятельности Общества в отчетном периоде.

п. 1 ст. 11 ФЗ № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»

Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков

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.

П. 5, 23 ПБУ 23/2011

Документы и документооборот в бухгалтерском учете

Общество ведет документооборот и оформляет первичные бухгалтерские документы в соответствии с ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете».

Изменения в учетной политике

Общество не планирует вносить изменения в учетную политику на 2025 год по сравнению с 2024 годом.

3. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Отсутствуют нематериальные активы на 31.12.2024 г.

4. РЕЗУЛЬТАТЫ ИССЛЕДОВАНИЙ И РАЗРАБОТОК (НИОКР)

Отсутствуют НИОКР на 31.12.2024 г.

5. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Информация о движении и наличии объектов незавершенного строительства и незаконченных операциях по приобретению, модернизации и т.п. основных средств представлена в Таблице № 2.2 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

6. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Отсутствуют финансовые вложения на 31.12.2024 г.

7. ЗАПАСЫ

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в Таблице № 4.1 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Запасы, находящиеся в залоге, отсутствуют.

8. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице № 5.1. пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Общество не формировало резерв сомнительных долгов, поскольку вся дебиторская задолженность является текущей.

Дебиторская задолженность за авансы, перечисленные поставщикам, отражена за вычетом сумм НДС.

9. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства включают (строка 1250 Бухгалтерского баланса):

Наименование показателя	Код строки	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.
Денежные средства в рублях на счетах в банках	1250	198	-	-
Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса		198	-	-
Итого денежные средства в составе отчета о движении денежных средств		198	-	-

Пояснением к строке 1250 Бухгалтерского баланса является Отчет о движении денежных средств

11. Уставный капитал

	Уставный капитал (тыс. руб.)	Доли, принадлежащие Обществу
На 31.12.2023 г.	-	
Уставной капитал	5,1	ООО КРТ
Уставной капитал	4.9	ООО Стройресурс
Изменение доли, принадлежащей Обществу	-	-
На 31.12.2024 г.	10	51% ООО КРТ 49% ООО Стройресурс

% полностью оплаченных долей по состоянию на 31.12.2024 г. составил: 100%.

12. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Долгосрочные заемные средства

Наименование	Остаток кредитов на 31.12.2024г., тыс. руб.	Остаток кредитов на 31.12.2024 г., в валюте кредита с указанием валюты	Годовая процентная ставка	Срок погашения	Предоставленные обеспечения
Займы:					
ООО Стройресурс	78 087	-	Ключевая ставка ЦБ+4%	31.12.2026	
Итого займы	78 087				

13. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице № 5.3 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Кредиторская задолженность за авансы, полученные от покупателей, отражена за вычетом сумм НДС.

14. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

В бухгалтерском балансе отложенные налоговые активы (ОНА) и отложенные налоговые обязательства (ОНО) отражаются сокращенным (свернутым) способом.

В соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» при формировании отложенных налогов применяется балансовый метод

Ставка по налогу на прибыль – 20 %

Показатель	2024 г.
Прибыль (убыток) до налогообложения, по бухгалтерскому учету	(3 684)
Сумма условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль	
Постоянный налоговый расход (доход)	
Изменение отложенных налоговых активов	921
Изменение отложенных налоговых обязательств	
Налогооблагаемая прибыль (убыток), налоговый учет	
Ставка налога на прибыль	20%
Налог на прибыль	0
Чистая прибыль (убыток)	(2 763)

В связи с изменением ставки по налогу на прибыль, отложенные налоговые активы на 31.12.2024 пересчитаны по действующей с 01.01.2025 года ставке 25%. Возникшая в результате пересчета разница в сумме 184 тыс. руб. отнесена на счет учета прибылей (убытков) текущего периода. Она в связи с изменением вероятности того, что Общество получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах не признавалось и не списывалось.

15. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Связанными сторонами Общества являются:

	На 31.12.2024
Участники Общества	ООО «КРТ»
	ООО «Стройресурс»
Единоличный исполнительный орган	Генеральный директор – Сафронюк Андрей Владиславович

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами.

По договору о передачи полномочий единоличного исполнительного органа по договору № б/н от 28.12.2022г. с ООО «УК-Девелопмент», в 2024 году было начислено вознаграждение 61 600 тыс. руб., и выплачено – 51 000 тыс. руб. Вознаграждение исполнительному органу является краткосрочным.

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами.

Учитывая, что раскрытие информации в объеме, предусмотренном в ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» может привести к потерям экономического характера и урону деловой репутации Общества, Общество раскрывает информацию в ограниченном объеме, не раскрывая те сведения, которые обуславливают указанные потери и урон.

16. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

У Общества отсутствуют условные активы.

17.ОБЕСПЕЧЕНИЯ ВЫДАННЫЕ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПОЛУЧЕННЫЕ

Отсутствуют Обеспечения выданные и обеспечения полученные на 31.12.2024г.

18.СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Существенные события, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, имевшие место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности, отсутствуют.

19.ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Общество планирует продолжать свою деятельность в будущем и не имеет намерения в прекращении деятельности.

Руководитель

/Сафронюк А.В./

«28» марта 2025г.