

Пояснение

к бухгалтерскому балансу и ОФР за 2024 год

Общества с Ограниченной Ответственностью «Стройинвестпроект плюс»

1. Основные сведения об организации.

Общество с ограниченной ответственностью «Стройинвестпроект плюс», юридический и фактический адрес:

119331, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Ломоносовский, пр-кт Вернадского, дом 29, помещение 2Н/4

Дата государственной регистрации: **27.02.2003г.**

ОГРН 1037709018225

ИНН:7709409251

КПП: 773601001

Зарегистрировано: Регистрационное свидетельство серия 77 № 003427616, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 09 по г. Москве от 27.02.2003г.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующего законодательства в Российской Федерации, согласно концепции непрерывности.

Численность работающих на конец отчетного периода составила 2 человека.

Основной вид деятельности Общества : Финансовое посредничество, не включенное в другие группировки.

Состав членов исполнительных и контрольных органов организации:

Генеральный директор Джавахян Роман Марсельевич.

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2024 года и была направлена на получение доходов в будущем.

Общество являлось инвестором по реконструкции (реставрации) объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Верхняя Красносельская, д. 15, стр.1 и стр.2.

На основании решения Мещанского районного суда г. Москвы от 24.09.2021г. по делу № 2-6455/2021 по иску прокуратуры г. Москвы о расторжении вышеуказанного инвестиционного контракта, вступившего в силу 10.02.2022г. Обществом принимаются меры для возмещения ему затрат, понесенных в ходе реализации инвестиционного контракта в судебном порядке. Ввиду изложенного, не планируется прекращения деятельности Общества в ближайшие после отчетного периода 12 месяцев.

Специальная военная операция, которую Российская Федерация начала 24 февраля 2022 года, и ее последствия рассматриваются как существенное событие после отчетной даты, свидетельствующее об обстоятельствах, которые возникли после отчетной даты. Специальная военная операция и введенные впоследствии санкционные ограничения, повлияли на отношения с инвесторами. Тем не менее, единственный участник Общества не планирует приостанавливать свою деятельность на территории РФ в связи с политической

ситуацией, возникшей с 24 февраля 2022г., и, как следствие, политических и экономических санкций ряда иностранных государств и ответных мер со стороны Российской Федерации

На данный момент не существует угрозы для непрерывности деятельности организации.

Размер Уставного капитала Общества на 31.12.2024г. составляет **1000000** рублей.

1. Выручка (доходы) от реализации

Доходы от реализации в 2024 году составили **0.00 тыс.руб.** (без НДС):

Доходы за прошлые отчетные периоды составили **0.00 тыс.руб.**(без НДС):

- 2023 год **0.00**тыс. руб.;

2. Расходы, связанные с реализацией

Расходы, связанные с реализацией в 2024 году составили 0.00 тыс. руб. (без НДС)

Расходы, связанные с реализацией за прошлые отчетные периоды составили (без НДС):

- 2023 год – 0.00 тыс.руб.;

3. Управленческие расходы

Управленческие расходы в 2024 году составили 0 тысяч рублей (без НДС)

Управленческие расходы в 2023 году составили 0 тысяч рублей (без НДС)

4. Финансовый результат, полученный от основных видов деятельности

Финансовый результат, полученный от основных видов деятельности в 2022 году составил **0,00 тысяч** рублей

1. Прочие доходы

Сумма прочих доходов в 2024году составила 858 **тысяч** руб.

(Доходы, связанные с полученной неустойкой по дебиторской задолженности).

2. Прочие расходы

Сумма прочих расходов в 2024 году составила 2256 **тысяч** руб.

(Все расходы от текущей деятельности приняты на прочие расходы, в связи с отсутствием доходов от реализации).

5. Расчеты по налогу на прибыль

Прибыль для целей налогообложения по налогу на прибыль в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации составила **0-00** тыс.руб.

Ставка налога на прибыль в 2024 году составила 20%. Сумма начисленного налога на прибыль по данным налоговой декларации за 2024 год составила **0-00 тыс.** руб.

Сумма бухгалтерской прибыли по данным регистров бухгалтерского учета составила **-745 тысяч** руб.

Текущий налог на прибыль организаций, рассчитанный в соответствии с положениями ПБУ 18/02 составляет **2295 тыс** руб. Отложенный налог на прибыль составил 2143 тысячи

рублей. Изменение отложенных налоговых активов в сумме 10310 тысячи рублей произошло из-за увеличения налоговой ставки налога на прибыль, которая с 01.01.2025г. составил 25% (произведен перерасчет налоговых активов на 31.12.24г.). Отложенные налоговые обязательства в сумме 8167 тысяч рублей так-же были пересчитаны на 31.12.24г. Прочие прибыль и убытки составили 152 тысячи рублей.

6 Финансовый результат хозяйственной деятельности

Совокупный финансовый результат, полученный в 2024 году составил **-745тыс.руб.**

7. Сведения об учетной политике организации

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с положениями Федерального закона №402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете», и требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Учетная политика Общества утверждена Приказом №1 от 31.12. 2014 г.

Внесены дополнение в Учетную политику Приказ №1 от 01.07. 2015г. и Приказ №2 от 01.12.2017г.

Первоначальная стоимость ОС Общества погашается линейным способом по нормам амортизации, установленным в зависимости от срока полезного использования ОС согласно Классификации ОС, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г. №1

Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью не более 100 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов и списываются в состав расходов по мере отпуска в эксплуатацию.

Общество не создает резерва на ремонт ОС.

Затраты по ремонту основных средств включаются в себестоимость продукции (работ, услуг) отчетного периода.

Инвентаризация ОС производится 1 раз в год.

Оценка МПЗ при выбытии осуществляется по средней взвешенной себестоимости приобретения и заготовления группы МПЗ.

Обществом не создается резерв под снижение стоимости МПЗ за счет финансовых результатов.

Расходы связанные с реализацией инвестиционного контракта аккумулировались на счете 08 «Вложение во внеоборотные активы»(счет 08.03«Строительство объектов основных средств»),**Строка 1150** Бухгалтерского баланса, сумма 924789 тысяч рублей. В связи с расторжением инвестиционного контракта в 2024 году принято решение перенести затраты на капитальное вложение по инвестиционному контракту на прочие внеоборотные активы, **Строка 1190** Бухгалтерского баланса, сумма 924789 тысяч рублей.

Оценочная стоимость прочих внеоборотных активов:

В 2017 год было решено произвести оценку рыночной стоимости права требования доли Общества в размере 65 % в рамках реализации инвестиционного контракта от 29.09.2003г. б/н, заключенного в отношении объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Верхняя Красносельская, д. 15, стр.1 и стр.2.

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке на 04.12.2017г. составили **924789** рублей.

Фактические затраты на реализацию инвестиционного контракта на 31.12.2024г. составили. **546801** тыс. руб.(счет 08.03 «Строительство объектов основных средств»).

Планируемый доход от реализации инвестиционного контракта решено отразить в бухгалтерском учете как «факт хозяйственной жизни общества» в разделе пассива баланса как «Оценочные обязательства» в сумме 377988 тыс. рублей в корреспонденции с разделом актива баланса счет 08.03 «Строительство объектов основных средств».

Управленческие расходы, учитываемые по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы», по окончании отчетного периода списываются непосредственно в дебет счета 90.02 «Себестоимость продаж».

При выбытии **финансовых вложений** их оценка осуществляется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но **относящиеся к следующим отчетным периодам**, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора, а именно:

- При сроке погашения, не превышающем 12 месяцев, займы и кредиты учитываются в составе краткосрочной задолженности по кредитам и займам;
- При сроке погашения, превышающем 12 месяцев – в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам.

Перевод долгосрочной кредиторской задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную кредиторскую задолженность не производилась.

1. Организация учреждена 27.02.2003г.
2. Лицом, отвечающим за корпоративное управление (ЛОКУ), является Генеральный директор Джавахян Роман Марсельевич.
3. Организация не имеет связанных сторон.
4. Организация осведомлена о существующих нормативно-правовых актах в области противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма.
5. Организация соблюдает Федеральный закон «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» от 07.08.2001 N 115-ФЗ.
6. Организация выполняет требования Федерального закона от 25.12.2008 № 273-ФЗ «О противодействии коррупции».
7. Организации не известны случаи несоблюдения или подозрения в несоблюдении указанных выше законов и других нормативных актов, влияние которых могло оказать существенное влияние на подготовку бухгалтерской отчетности Организации.

8. Бенефициарными владельцами Организации (сведения п.п.1 п.1 ст.7 115-ФЗ) по состоянию на 31.12.2024 г. являются:

Вольфрам Михаэль Бургерт

Год рождения 23.04.1951

Место жительства: Итинген, Швейцария

Документ удостоверяющий личность № С6552726 г. Листаль от 21.02.19г.

9. Руководство провело оценку способности организации продолжать непрерывно свою деятельность в 2025г. Оценивались соответствующие риски.

Руководство при определении степени риска нарушения непрерывности считает данный риск низким. Руководство выражает уверенность в том, что Общество способно сохранять непрерывность деятельности на период более 12 месяцев. Руководство прилагает все усилия для пролонгации действия основных хозяйственных договоров, ведется работа по взысканию дебиторской задолженности. Сроки погашения кредиторской задолженности обозначены концом 2024 года. Данная уверенность подтверждается действиями и намерениями собственника (единственного участника) продолжающего оказывать финансовую поддержку Общества для продолжения непрерывности деятельности.

10. Отсутствуют события или условия в 2024 году, которые в отдельности или в совокупности могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность.

11. В организации не имелись непогашенные просроченные остатки дебиторской и кредиторской задолженности на 31.12.2024г., информация о невозможности получения которых стала известна в 2025 г., вследствие чего потребовалось дополнительное списание, или создание резервов.

12. Организация в 2024 г. не проводила списание устаревшего сырья, материалов/готовой продукции – по запасам в остатке на 31.12.2024 г.

13. Организация не осуществляла и не планировала продажу активов в 2024г.

14. В Организации не имелись какие-либо дополнительные доходы и расходы, относящиеся в 2024году, но не начисленные в 2024 г., которые были выявлены и проведены в 2025 г.

15. В течение отчетного периода Общество было вовлечено в следующие судебные разбирательства:

В целях возмещения затрат, понесенных Обществом в ходе исполнения Контракта на реализацию инвестиционного проекта от 29.09.2003 года б/н, инициирован судебный процесс в Арбитражном суде города Москвы, которым 17 сентября 2024 года принято к производству по делу №А40-226883/2024 и в настоящее время рассматривается исковое заявление Общества к Федеральному агентству по управлению государственным имуществом (Росимущество) о взыскании денежных средств в порядке компенсации подтвержденных прямых затрат на исполнение обязательств по Контракту на реализацию инвестиционного проекта от 29.09.2003 г.

По делу А40-42338/2013 на основании заявления сторон Арбитражным судом г. Москвы утверждено мировое соглашение между Обществом (Должник) и Компанией ЮНАЙТЕД БИЛДИНГ КОНСТРАКШН ЭСТАБЛИШМЕНТ (Кредитор) согласно которому установлен срок погашения задолженности Должника перед Кредитором до 31 декабря 2026 года включительно.

16. Со стороны руководства Общества и его работников, отвечающих за функционирование системы бухгалтерского учета и внутреннего контроля, не было допущено нарушений, которые могли бы оказать существенное влияние на финансовую (бухгалтерскую) отчетность.

17. Сформированы все бухгалтерские регистры и первичные документы, а также все решения, проведенные в период с 01 января 2024 по 31 декабря 2024 г. соответственно.

7 марта 2025г.

Руководитель



Джавахан Р.М.