

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ОТРАДНОЕ»

298648, РФ, Республика Крым, г.о. Ялта, пгт. Восход, ул. Авроры, зд. 77, к. 2, помещ. 1

ОГРН 1249100010213, ИНН/КПП 9103104551/910301001

Юго-Западный Банк ПАО Сбербанк БИК 046015602

р/с 40702810952000006217, к/с 30101810600000000602

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2024 год Дополнительная информация

Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО СЗ «Отрадное» (далее - Общество) за 2024 год, подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации и исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. В отчетном периоде Организацией не допускалось фактов неприменения правил бухгалтерского учета и отчетности, действующих в Российской Федерации.

Отчетный период – с 08.07.2024 г. по 31.12.2024 г.

Годовая бухгалтерская отчетность составлена в валюте Российской Федерации.

Единица измерения показателей годовой бухгалтерской отчетности - тысячи рублей.

Организация формирует полный комплект бухгалтерской отчетности:

бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах, отчет об изменениях капитала, отчет о движении денежных средств по формам, утвержденным п. 6.1 Приказа Минфина России от 02.07.2010 N 66н, пояснения к бухгалтерской отчетности.

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Полное наименование – ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ОТРАДНОЕ»

Сокращенное наименование – ООО «СЗ «ОТРАДНОЕ».

1.2. Юридический адрес: 298648, РФ, Республика Крым, г.о. Ялта, пгт. Восход, ул. Авроры, зд.77, корп.2, пом.1.

1.3. Дата государственной регистрации – 08.07.2024г.

1.4. Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2024 года составляет 1 человек, среднесписочная численность на 31.12.2024 год – 1 человек

Наличие филиалов – нет.

Наличие дочерних и зависимых обществ – нет.

1.6. Уставный капитал Общества в период с 08.07.2024г по 31.12.2024г составляет 10 000 рублей; Доли 100% оплачены.

Состав участников общества:

С 08.07.2024г:

Батурин Сергей Альбертович -51%

Елзов Артем Александрович – 49%.

С 08.08.2024г:

Батурин Сергей Альбертович -51%
Елжов Артем Александрович – 24%.
Мнацаканян Мария Игоревна – 25%

С 24.10.2024г.:

Батурин Сергей Альбертович -51%
Мнацаканян Мария Игоревна – 49%

С 16.12.2024г.:

Батурин Сергей Альбертович -51%
Митянин Александр Сергеевич – 49%

Директор Общества: с 08.07.2024г по настоящее время – Батурин Сергей Альбертович

1.7. Перечень видов деятельности:

Основной – 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
- 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

2. Учетная политика и организация бухгалтерского учета

2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета утверждена приказом по Организации № 2-УП от 28.12.2023г. разработана в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утверждено приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н), ПБУ 1/2008 «Учетная политика организаций» (утверждено приказом Минфина России от 6 октября 2008 г. № 106н), Планом счетов бухгалтерского учета и Инструкцией по его применению (утверждено приказом Минфина России от 31 октября 2000 г. № 94н), приказом Минфина России от 2 июля 2010 г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций».

В 2024 году Организация применяла общую систему налогообложения.

2.2. Существенные способы ведения бухгалтерского учета, отраженной в учетной политике:

1) Учет основных средств ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства», утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н. Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом. Понижающие (повышающие) коэффициенты к действующим нормам амортизации не применяются. 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.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 000 руб.

Установленный лимит по оценке Организации не приводит к значительному влиянию на показатели отчетности в совокупности относимых объектов по данному критерию в течении отчетного года.

Если его стоимость не превышает 100 000 руб., то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены (в периоде их осуществления).

Учет капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Общество проверяет объекты основных средств и капитальные вложения 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.

2) Учет нематериальных активов ведется в соответствии с ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы». Амортизация по всем объектам нематериальных активов начисляется линейным способом. Актив, удовлетворяющий условиям п. 7 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 100 тыс. руб.

3) При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии все группы материалов оцениваются по методу ФИФО.

Перед составлением годовой отчетности проводится проверка запасов на обесценение. По результатам проверки при необходимости формируется резерв под обесценение ТМЦ.

4) К доходам по основной деятельности относятся:

- доходы по услугам застройщика (экономия по окончании строительства)
- доходы от реализации собственной готовой продукции (недвижимого имущества)

5) К расходам относятся:

- расходы на содержание застройщика;

Расходы по содержанию заказчика-застройщика числятся как незавершенное производство до окончания строительства.

Расходы по строительству объектов для дальнейшей передачи по договорам долевого участия в строительстве, заключенных на основании закона №214-ФЗ и продажи, отражаются в бухгалтерской отчетности обособленно по строке 1210 «Запасы» с расшифровкой по строке 12101 «Затраты в строительстве».

6) К прочим доходам относятся:

- доходы от продажи основных средств, ТМЦ;
- доходы от сдачи в аренду собственного имущества.

К прочим расходам относятся:

- суммы штрафов и пени.
- расходы, связанные со сдачей имущества в аренду;

7) В соответствии с п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. N 34н, организация создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

8) Существенными признаются обстоятельства, значительно влияющие на достоверность отчетности. Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 10 % (десяти процентов).

9) В Учетную политику на 2024 год изменения, требующие ретроспективного пересчета показателей отчетности Организацией, не вносились, за исключением положений новых ФСБУ, вступивших в силу с 01 января 2024 года. Корректировка сравнительных показателей отчетности в связи с переходом на ФСБУ 14/2022 не производилась, так как отсутствуют предпосылки.

10) Планируемые изменения в учетной политике на 2025 год:

- с 1 января 2025 г. вступает в силу федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

- с 1 апреля 2025 г. вступает в силу федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация». Общество приняло решение о досрочном применении настоящего стандарта с 1 января 2025 г.

Общество ожидает, что изменения в учетной политике в связи с введением данных стандартов не окажут существенного влияния на финансовое положение Общества и финансовые результаты его деятельности.

3. Основные средства

Движение и наличие основных средств и соответствующего накопленного износа представлено в Таблице 2.1 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Информация об изменениях стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету (достройка, дооборудование, реконструкция, частичная ликвидация и переоценка объектов основных средств) представлена в Таблице 2.3 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

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.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием внеоборотных активов, с осуществлением капитальных вложений на 31.12.2024 г. – 0 руб.

Резерв под обесценение основных средств 31.12.2024 г. не формировался, так как отсутствуют предпосылки.

4. Нематериальные активы

На 31.12.2024 объекты НМА, в т.ч. квалифицированные в качестве НМА согласно ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» отсутствуют.

5. 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.

В составе запасов отражены расходы на услуги заказчика-застройщика, которые числятся как незавершенное производство до окончания строительства.

Также в составе запасов отражаются расходы, связанных объектов для дальнейшей передачи по договорам долевого участия в строительстве, заключенных на основании закона №214-ФЗ и продажи.

В составе запасов отражены:

	На 31.12.2024
Расходы по строительству	9 050 т.р.
Итого	9 050 тп

Резерв под обесценение запасов 31.12.2024 г. не формировался, так как отсутствуют предпосылки. Стоимость материально-производственных запасов, переданных в залог, по состоянию на 31 декабря 2024 г. составила 0 руб. (п. 27 ПБУ 5/01).

6. 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. В оборотах включена дебиторская задолженность, образовавшаяся и погашенная в одном отчетном периоде.

На 31.12.2024г. резерв не создавался, так как для этого отсутствуют предпосылки.

7. 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. В

оборотах включена кредиторская задолженность, образовавшаяся и погашенная в одном отчетном периоде.

8. Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства (тыс. руб.) включают по состоянию на 31 декабря:

	31.12.2024г
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	744 т.р.
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	-
Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса	744 т.р.
Денежные эквиваленты	-
Итого денежные средства в составе отчета о движении денежных средств	744 т.р.

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

Расшифровка НДС:

Наименование строки	За 2024 год
Прочие платежи (4129)	(10)
В т.ч.	
НДС (свернуто)	(10)

У Общества не имеется денежных средств и их эквивалентов, которые по состоянию на 31 декабря 2024 года недоступны для использования.

9. Кредиты и займы

Долгосрочные заемные средства Организации (сроком погашения более 12-ти месяцев после отчетной даты) на конец 2024 года отсутствуют.

В бухгалтерской отчетности отражена краткосрочная задолженность (тыс. руб):

Наименование кредитора, заимодавца	Сумма задолженности на 31.12.2024	Срок погашения	Срок погашения процентов	Предоставленные обеспечения
ООО «СЗ «Славянский»	11 189	30.06.2025	Процентный займ	нет
<i>В т.ч. сумма основного долга</i>	<i>10 800</i>	<i>30.06.2025</i>		
<i>В т.ч. проценты</i>	<i>389</i>		<i>30.06.2025</i>	

10. ПБУ 18 «Учет расчетов по налогу на прибыль»

В бухгалтерском балансе отложенные налоговые активы (ОНА) и отложенные налоговые обязательства (ОНО) отражаются развернуто.

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 %

На 31.12.2024 отложенные налоговые активы и обязательства пересчитаны с учетом ставки по налогу на прибыль, действующей с 01.01.2025 г. – 25%.

В соответствии с п.п. 23-25 ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» Общество раскрывает следующую информацию.

Показатель	2024г.
Прибыль (убыток) до налогообложения, по бухгалтерскому учету	(1395)
Сумма условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль	(279)
Постоянный налоговый расход (доход) отчетного периода:	279
Отложенный налог на прибыль отчетного периода:	-
Налогооблагаемая прибыль (убыток), налоговый учет	-
Ставка налога на прибыль	20%
В т.ч. эффект изменения ставки будущего налога (изменения ставки налога на прибыль с 2025 года):	-
Текущий налог на прибыль	-

Отложенный налог на прибыль, обусловленный признанием (списанием) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что Организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах, составил 0 тыс. руб.

Отложенный налог на прибыль, обусловленный изменениями правил налогообложения, изменениями применяемых налоговых ставок составил 0 тыс. руб.

11. Основные финансовые показатели за 2024 год (тыс. руб):

Показатель	2024 год
Выручка, в т.ч.	0
Себестоимость	(946)
Управленческие расходы	(60)
Прочие доходы	0
Прочие расходы	(389)
В т.ч. проценты по займам	(389)
Чистая прибыль	(1395)

12. Информация о бенефициарах и об операциях со связанными сторонами

Бенефициарным владельцем ООО «СЗ «Отрадное» на 31.12.2024г. является:

Батурин Сергей Альбертович (51% доли в уставном капитале)

В 2024 году Организацией произведены следующие операции со связанными сторонами

Вид операции	Наименование связанной стороны и доля участия в Организации или доля Организации в контрагенте	Задолженность на 31.12.23г. (тыс. руб)	Приняты работы, товары, услуги (тыс. руб)	Оплачены работы, товары, услуги	Задолженность на 31.12.24г.	величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода
Договор займа	ООО «СЗ «Славянский»	0	10800	0	10800	0
Проценты по договору займа	ООО «СЗ «Славянский»	0	389	0	389	0
Договор субаренды нежилого помещения	ООО «СЗ «Славянский»	0	67	67	0	0

Все операции со связанными с Организацией сторонами осуществлялись на общих рыночных условиях, цены и условия данных операций не отличались от цен и условий сделок между несвязанными сторонами. Все операции со связанными с Организацией сторонами осуществлялись на тех же условиях, что и операции с независимыми сторонами, не оказали существенного влияния на финансовую устойчивость Организации и не характеризуются повышенным риском или прочими неблагоприятными условиями. Форма расчетов со связанными сторонами – денежная, безналичная. Списания дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам, по операциям со связанными сторонами Организацией не производились.

13. Информация о вознаграждениях, выплаченных основному управленческому персоналу в отчетном периоде.

Краткосрочное вознаграждение директору Общества Батурину С.А. за 2024 г. не выплачивалось.

Вознаграждения членам ревизионной комиссии в 2024 году не выплачивалось.

Вознаграждения директору Общества за 2024 год не выплачивалось.

Вознаграждения членам ревизионной комиссии в 2024 году не выплачивалось.

14. В течении 2024 года Обществ не принимало участия в совместной деятельности.

15. Информация о дивидендах, выплаченных участникам общества за отчетный период

Решения по итогам 2024 года о распределении чистой прибыли и выплате дивидендов не принимались. В 2024 году выплата дивидендов не производилась.

16. Судебные дела

Судебные дела на 31.12.2024г. отсутствуют.

17. Фонды и резервы

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создавался, для этого отсутствуют предпосылки.

Резерв отпусков на 31.12.2024 не формировался.

18. Условные обязательства и условные активы

Условные активы и обязательства на 31.12.2024г. отсутствуют.

19. Выданные и полученные обеспечения, поручительства.

Выданные и полученные обеспечения, поручительства на 31.12.2024г. отсутствуют.

20. Государственная помощь

В течение 2024 года государственная помощь Обществу не предоставлялась.

21. События после отчетной даты

События после отчетной даты признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

22. Информация о прекращаемой деятельности

Решений о прекращении определенных видов деятельности, приносящих доход, в 2024 году не принималось.

23. В течении 2024 года Общество не принимало участия в совместной деятельности.

24. Информация по сегментам

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации и не выделяет отдельных географических сегментов, поскольку источники и характер рисков на всей территории РФ примерно одинаковы.

25. Непрерывность деятельности и раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности общества

Чистые активы компании составили:

По состоянию на 31.12.2024 – (1385) тыс. руб (убыток)

Основным видом деятельности Организации является: деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика. В 2024 году выручка составила 0 рублей. Убыток организации за отчетный период 1395 тыс. руб.

Организация создана в июле 2024 года и несла в течении 2024 года в основном расходы по организации деятельности, направленной на создание условий для начала строительства объектов, по которым в дальнейшем планируется заключать договоры долевого участия по Закону №214-ФЗ, а также для дальнейшей продажи. Руководством составлен долгосрочный финансовый план для начала активного строительства и дальнейшего получения прибыли от основной деятельности.

Руководство оценивает, что данные обстоятельства, не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать деятельность непрерывно.

Рыночные риски

Учитывая международную обстановку на момент составления отчетности, нельзя исключить рыночный риск, который может возникнуть в условиях международных (экономических и т.п.) санкций для организации.

Руководство Общества считает, что санкции, введенные Европейскими странами и их союзниками в связи с началом СВО с 24.02.2022г, не окажут существенного влияния на способность Общества продолжать свою деятельность непрерывно в обозримом будущем.

Руководство Общества следит за развитием ситуации и считает, что предпринимает все необходимые меры для устойчивого функционирования бизнеса и улучшения финансового положения Общества.

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.

Риск ликвидности

Риски ликвидности минимальны, т.к. отсутствует просроченная кредиторская задолженность перед поставщиками, просроченная задолженность по кредитам банкам.

Правовые риски

Деятельность Общества подвержена рискам изменения режима нормативно-правового регулирования в налоговом законодательстве (в части изменения порядка налогообложения и ставок налогов).

Для минимизации риска Общество отслеживает все изменения, вносимые в законодательные и нормативно-правовые акты в гражданской и налоговых сферах, и оперативно реагирует на изменяющиеся требования законодательства с целью их соблюдения и исполнения. В настоящее время вероятность кардинального изменения законодательства, ухудшающего положение Общества, оценивается как низкая. Риски ликвидации очень незначительные, так организация выполняет свои обязательства по расчетам с кредиторами, по расчету заработной плате и уплаты налогов.

Налоговые риски

Общество контролирует возникновение рисков, связанных с изменением налогового законодательства, поскольку Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов.

Репутационные риски

Для снижения рисков Общество предпринимает следующие действия:

- соблюдает сроки, исполняет свои обязательства в полном объеме.

К Пояснениям прилагаются табличные сведения об отдельных активах и обязательствах Организации за 2024 год.

Директор
ООО СЗ «ОТРАДНОЕ»



2025 г.

Батурин С.А.