

Пояснения к бухгалтерской отчетности ООО «Проектно-строительная организация «НеоСтрой» за 2024 год

(Российские стандарты учета: Приказ Минфина РФ от 06.07.1999 N 43н (ред. от 08.11.2010) "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" (ПБУ 4/99)")

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «Проектно-строительная организация «НеоСтрой», сокращенное название: ООО «Проектно-строительная организация «НеоСтрой», ИНН 7718988630/КПП 772701001 (далее Общество) зарегистрировано по адресу: 117218, Москва г, Кржижановского ул, дом № 15, корпус 5, этаж 5, комната 510, офис 3
Основной вид деятельности Общества в 2024 г.:

Деятельность застройщика-инвестора в строительстве жилого комплекса.

Численность сотрудников за 2024 год составила 15 человек.

Уставный капитал составляет 40 000 000 руб.

Исполнительный орган - генеральный директор Пономарев Антон Валерьевич

Общество является субъектом малого предпринимательства.

Применяется основная система налогообложения.

Доходы от текущей деятельности 2 416 948 тыс.руб.

2. Сведения об учетной политике

Учет ОС и НМА: лимит ОС 100 000 руб., амортизация начисляется линейным способом.

Учет МПЗ: учет по договорным ценам, списание по методу средней стоимости

Учет финансовых вложений: оценка по первоначальной стоимости единицы

Учет расходов по займам и кредитам: проценты и доп.расходы отражаются равномерно

Применяется ПБУ 18/02

Критерий существенности 5% от итогов баланса.

В составе бухгалтерской отчетности предоставляются типовые формы Минфина России, пояснения к отчетности предоставляются в отношении показателей, превышающих уровень существенности.

Изменения в учетной политике в 2024 году в связи с введением ФСБУ.

3. Отдельные хозяйственные операции

После получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 29.12.23 №77-01-011886-2023. в январе 2024г. произошло раскрытие эскроу-счетов, частичное погашение кредитов.

Передача построенных Объектов по ДДУ.

Продажа построенных Объектов (готовой продукции) по ДКП.

В рамках финансирования деятельности, предусмотренной Уставом, с банком заключена НКЛ№380B0W5Q от 02.05.2024.

4. Информация о связанных сторонах

1. ООО «ТЭРА» – единственный участник общества, основным учредителем которого является физическое лицо Ильченко М.И. гражданка РФ.

Операции в 2024 году - Получение и погашение целевых займов на строительство.

Поручительство участника по кредиту на строительство.

Залог участником доли в уставном капитале : ООО «Проектно-строительная организация «НеоСтрой»по кредиту банка.

2. Пономарев А.В. – генеральный директор. Операции в 2024 году – оплата труда.

3. ООО «СТРОИТЕЛЬСТВО ТАЙМ» (перейм. ООО «СЗ ЦПР») - дочернее общество материнской компании ООО «ТЭРА». Операций в 2024 году не было.

5. Дополнительные сведения

Сумма чистых активов Общества на 31 декабря 2024 года составила 541 997 тыс. руб.

Чистая прибыль за 2024 год составила 469 727 тыс.руб.

Сумма чистых активов на 31.12.2024г. больше суммы уставного капитала.

Общество в 2024 году вело свою деятельность в штатном режиме.

Зарплата сотрудникам выплачивалась в полном объеме, сокращение штата сотрудников не производилось.

Ситуация, сложившаяся в 2024 году, комплекс факторов экономического и иного характера, геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении РФ и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, предпринимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, существенного влияния на показатели отчетности не оказали.

Создан резерв под снижение стоимости товаров и готовой продукции.

Создан резерв по сомнительной дебиторской задолженности.

Оценочные обязательства 404 тыс.руб.

Организация не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

В отчетном году чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности не было.

В отчетном году Общество выдавало обеспечения по кредиту финансирующему банку. В отчетном году Общество получало обеспечения в форме поручительства от материнской компании финансирующему банку.

В отчетном году государственная помощь не предоставлялась.

В отчетном году договоров доверительного управления не заключалось.

Информация о фактах хозяйственной деятельности, которая оказала или могла оказать влияние на финансовое состояние, движение средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный 2024 год, отсутствует.

Пояснения по существенным статьям бухгалтерской отчетности на 31.12.2024

Запасы (строка 1210) 7 104 878 т.р., в т.ч.

Готовая продукция (построенные помещения) – 5 183 238 т.р.

Объекты недвижимости созданные (построенные помещения, реализованные по ДДУ, но не переданные) – 1 899 697 т.р.

Дебиторская задолженность (строка 1230) 319 785 т.р., в том числе

Расчеты с разными дебиторами и кредиторами: начисленные проценты по займам выданные, прочие расчеты – 307 946 т.р.

Финансовые вложения (строка 1240) 1 500 000 т.р., в том числе

Предоставленные займы, срок погашения 29.07.2025г.

Прочие оборотные активы (строка 1260) 1 665 578 т.р., в том числе

Авансы, выданные для оплаты запасов (строительства объектов недвижимости) 1 665 578 т.р.

Заемные средства (строка 1410) 4 888 029 т.р., в том числе

Долгосрочные кредиты 4 834 497 т.р. – задолженность по кредитным линиям ПАО Сбербанк на финансирование строительства жилого комплекса, срок погашения декабрь 2025-2027гг.

Долгосрочные займы 53 542 т.р. – задолженность по целевым займам на строительство жилого комплекса, срок погашения 2026г.

Кредиторская задолженность (строка 1520) 714 512 т.р., в том числе

Расчеты с покупателями и заказчиками – 559 146 т.р.

Доходы будущих периодов (1530) 1 848 261 т.р., в т.ч.

Экономия застройщика по ДДУ, по которым доход будет сформирован в 2025г. в соответствии с учетной политикой.

Прочие обязательства (1550) 2 567 629 т.р., в т.ч.

Обязательства по заключенным договорам ДДУ, срок исполнения 30.06.2025г.

Выручка (строка 2110) 2 416 948 тыс. руб., в том числе

Продажа жилого недвижимого имущества 2 119 620 тыс. руб.

Продажа нежилого недвижимого имущества 288 853тыс. руб.

Разработка дизайн-проектов 6 112тыс.руб.,

Сдача в аренду помещений 2 363тыс. руб.

Себестоимость продаж (строка 2120) 1 257 657тыс. руб., в том числе

Продажа жилого недвижимого имущества 1 016 809тыс. руб.

Продажа нежилого недвижимого имущества 239 255тыс. руб.

Сдача в аренду помещений 1 591тыс.руб.

Распределение прибыли и дивиденды

Чистая прибыль за 2024 год составила 469 727тыс. руб.

Чистая прибыль за 2023г. на выплату дивидендов не направлялась, дивиденды за 2023г. не выплачивались.

Эффект изменения ставок налога на прибыль на 31.12.24 составил по ОНА 10 520т.руб, по ОНО 42 028т.руб.

На 31.12.24 всего ОНА 52 601т.руб., ОНО 210 139т.руб.

Генеральный директор

19 марта 2025г.



Пономарев А.В.