

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Крылья»

за 2024 год

I. Общие сведения

1.1 Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Крылья» (далее – ООО «СЗ Крылья» или Общество) учреждено в соответствии с Уставом.

Дата государственной регистрации Общества 07 июля 2020 года. Лист записи Единого государственного реестра юридических лиц от 07 июля 2020г., выдан Межрайонной ИФНС №14 по Тюменской области, ОГРН 1207200009510.

Участниками Общества до 28.11.2024г являлись:

- Медведев С. В. – доля в уставном капитале составляет 45%;
- Галкин П. В. – доля в уставном капитале составляет 40%;
- Жалнин Д. В. – доля в уставном капитале составляет 15%.

С 28.11.2024г состав и доли участников Общества изменились и составляют:

- Медведев С. В. – доля в уставном капитале составляет 70%;
- Жалнин Д. В. – доля в уставном капитале составляет 30%.

Юридический адрес: 625048, Тюменская область, г. о. Тюмень, г. Тюмень, ул. Республики, д. 85 этаж 2, помещ. 3

Почтовый адрес: 625048, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Республики, д. 85, этаж 2, помещ. 3

Основными видами деятельности ООО «СЗ Крылья» являются: 71.12.2 Деятельность заказчика застройщика, генерального подрядчика

По состоянию на 31.12.2024 года Общество не имеет в своем составе обособленных подразделений (филиалов).

Аудитор организации – ООО «Аудиторская фирма «Гарант»», с которой заключен договор возмездного оказания услуг по проведению аудита.

ООО «Аудиторская фирма «Гарант»» является членом СРО «ААС», основной номер в Реестре аудиторов и аудиторских организаций ОРНЗ 11706130811.

1.2 Информация об исполнительных и контрольных органах

Единоличным исполнительным органом управления Общества является:

по 22.04.2024г - управляющий-индивидуальный предприниматель Галкин Павел Владимирович, назначенный в соответствии с Протоколом № 15 от 15.09.2023 г., договором СЗК-75/23-У.

- с 23.04.2024 – управляющий – индивидуальный предприниматель Жалнин Денис Викторович, назначенный в соответствии с Протоколом №06/2024-СЗК от 22.04.2024г, договором управления № 57-СЗКР/24-У от 23.04.2024.

Лицами, ответственными за организацию и ведение бухгалтерского учета и составление отчетности, являются:

Управляющий-индивидуальный предприниматель Галкин П.В. по 22.04.2024г

Управляющий-индивидуальный предприниматель Жалнин Д.В. с 23.04.2024г

Главный бухгалтер: Чередова Н.В. по 29.07.2024г

Главный бухгалтер: Стародумова С.Н. с 08.08.2024г

1.3 Информация о численности персонала

Среднесписочная численность работников Общества составила 1 человек на 31.12.2024г., 1 человек на 31.12.2023г., 1 человек на 31.12.2022г.

II. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

2.1. Основа составления

Годовая бухгалтерская отчетность ООО «СЗ Крылья» составлена в соответствии с Федеральным Законом «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ, Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 г. № 34н, Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Все стоимостные показатели приведены в тысячах рублях.

Активы оцениваются в отчетности по фактическим затратам, за исключением основных средств, финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, и активов, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение их стоимости. Обязательства оценены в отчетности исходя из текущей оценки величины будущих экономических выгод, подлежащих оттоку из организации.

Бухгалтерский учет ведется бухгалтерской службой Общества с применением программы «1С: Предприятие», с использованием рабочего Плана счетов, разработанного Обществом на основании типового Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятия, утвержденного Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 г. №94н.

При формировании бухгалтерской отчетности организации существенной признается сумма, отношение которой к каждой статье баланса и других отчетных форм соответствующих данных за отчетный год составляет не менее пяти процентов.

2.2. Основные положения учетной политики общества

Применяемая компьютерная техника соответствует выполняемым ей задачам. Обществом организован контроль за сохранностью баз данных учетной информации, ограничен доступ к системе и внесению изменений в базу данных. Автоматизированная система бухгалтерского учета своевременно модернизируется и настраивается в связи с изменением действующих нормативных документов, регламентирующих учетную политику.

Учетная политика Общества сформирована на основании требований Российского законодательства к правилам ведения бухгалтерского учета и отчетности.

Основными задачами формирования учетной политики на 2024 год являются формирование в бухгалтерском и налоговом учете наиболее полной и достоверной информации о деятельности Общества, его имущественном положении и финансовых результатах, необходимых внутренним пользователям бухгалтерской и налоговой отчетности – руководителям, участникам организации.

Бухгалтерский учет в организации осуществляется бухгалтерией как самостоятельным структурным подразделением под руководством главного бухгалтера.

Основные элементы учетной политики предприятия:

- амортизируемым признается имущество со сроком полезного использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью более 100 тыс. руб.;
- амортизация начисляется линейным способом;
- материальные ценности списываются в расходы по средней себестоимости.

- выручка по СМР определяется по мере готовности объектов

2.3. Активы и обязательства в иностранных валютах

Хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, не проводится.

2.4. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность отнесены к краткосрочным, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен.

2.5. Основные средства

К основным средствам отнесены активы, соответствующие требованиям ФСБУ 6/2020.

Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании:

- ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью;
- ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации (количества смен), естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта;
- нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта (например, срок аренды).

Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

Активы срок полезного использования которых определен более 12 мес. со стоимостью не более 100 000 рублей, признаются основными средствами и отражаются в бухгалтерском учете в составе материально-производственных запасов на субсчете 10.21 и полностью списываются в момент понесения затрат на приобретение, создание, улучшение. При этом по таким объектам ведется забалансовый учет, с использованием забалансового счета МЦ 04.

Доходы и расходы от выбытия основных средств отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

По строке 1150 «Основные средства» в том числе показывается балансовая стоимость права пользования активом, учитываемого на отдельном субсчете к счету 01 «Основные средства», признанного по договорам аренды со сроком, превышающим 12 месяцев, а также права пользования активом по договорам лизинга.

При ведении бухгалтерского учета аренды Общество руководствуется требованиями Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденного приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н (далее – ФСБУ 25/2018).

В целях рационального ведения бухгалтерского учета аренды по ФСБУ 25/2018 установлены следующие уровни существенности: по сроку действия договора.

Ведение учета ППА осуществляется на отдельном субсчете к счету 01 «Основные средства» обособленно от других активов.

Сtimость ППА погашается посредством начисления амортизации отдельного субсчета к счету 02 «Амортизация основных средств» в течение срока полезного использования с применением линейного способа.

Учет по арендованным основным средствам осуществляется по арендодателям, по каждому объекту арендованных основных средств (по инвентарным номерам арендатора) и договорам аренды. Арендованные основные средства отражаются в бухгалтерском учете на основании следующих методов оценки:

- по договорной стоимости;
- при невозможности учета по договорной стоимости - по общей сумме арендных платежей, определенных договором. В случае, если договор заключен на неопределенный срок, учитывается сумма арендных платежей за 36 календарных месяцев.

Проверка на обесценение активов в 2024 году осуществлялась, явных признаков обесценения не выявлено.

2.6. Запасы

К бухгалтерскому учету в качестве материально-производственных запасов (далее – МПЗ) принимаются активы, принадлежащие Обществу на правах собственности:

ООО Специализированный застройщик «Крылья»

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2024 год

- используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;

- предназначенные для продажи;

- используемые для управленческих нужд Общества.

Материально-производственные запасы Общества включают в себя:

- Товары – МПЗ, приобретенные или полученные от других юридических и физических лиц, предназначенные для продажи;

- Инвентарь, инструмент, хозяйственные принадлежности со сроком службы менее одного года.

Материально-производственные запасы приняты к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

Оценка материалов при отпуске в производство и другом выбытии производится по средней себестоимости каждой единицы (партии).

Товары, приобретенные для продажи, оцениваются и отражаются в учете по стоимости их приобретения (покупной себестоимости). При продаже товаров их стоимость списывается в оценке по средней стоимости.

Расходы по доставке (ТЗР) включаются в стоимость материалов.

По сырью и материалам, которые используются при производстве продукции (выполнении работ, оказании услуг), резерв под снижение стоимости материальных ценностей создается только в случае, когда текущая рыночная стоимость такой продукции (работ, услуг) на отчетную дату оказалась меньше ее фактической себестоимости.

Объекты недвижимого имущества, находящиеся в процессе создания для продажи в ходе обычной деятельности организации, учитываются в составе запасов.

По состоянию на 31.12.2024 резерв под обесценение запасов не создавался. Проверка на обесценение запасов в 2024 году осуществлялась, явных признаков обесценения не выявлено.

По строке 1210 «Запасы» в том числе показывается балансовая стоимость права пользования активом, учитываемого на отдельном субсчете к счету 01 «Основные средства», признанного по договорам аренды, заключенных в целях осуществления деятельности застройщика, со сроком, превышающим 12 месяцев.

2.7. Нематериальные активы

Общество с 2024 года применяет ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

2.8. Затраты на производство и продажу, незавершенное производство и готовая продукция,

Общехозяйственные расходы, сформировавшиеся на счет 26 «Общехозяйственные расходы», ежемесячно списываются в полном размере, пропорционально сумме прямых затрат, осуществленных в отношении каждого из объектов строительства за отчетный период, и включаются в стоимость объектов на счете 20.33 «Затраты заказчика-застройщика».

Готовая продукция отражается в учете по фактической себестоимости.

Распределение управленческих и коммерческих расходов производится ежемесячно, пропорционально сформировавшимся расходам на счете 44 «Расходы на продажу» и отражаются на счете 20.33 по объектам.

2.9. Задолженность покупателей и заказчиков

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом НДС.

В учете Общества применяется следующий порядок учета операций в рамках договоров долевого участия:

Дт 20.33 Кт 10, 60, 19 аккумулированы затраты на объекте строительства

Дт 008 поступили средства дольщиков на счета эскроу

При передаче объектов дольщику

Дт 51 Кт 62 получены средства дольщиков со счета эскроу

Дт 62 Кт 90 отражена выручка (экономия)

ООО Специализированный застройщик «Крылья»

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2024 год

Дт 90 Кт 62 отражен перерасход

Дт 62 Кт 43 отражена себестоимость

Дт 43 Кт 20.33 переданы жилые помещения дольщикам

Кт 008 Завершены расчеты через эскроу и закрыт забалансовый счет

Квартиры, остающиеся в собственности организации, отражаются как товары на счет 41 «Товары»

Дт 41 Кт 43 отражена стоимость товаров для продажи

Дт 90 Кт 41 списана себестоимость товаров при реализации

2.10. Оценочные обязательства

В 2024 году Обществом признание оценочных обязательств не осуществлялось. В 2023 году Обществом произведено гашение оценочных обязательств.

2.11. Отложенные налоги

Общество не отражает в бухгалтерском учете и отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, постоянные налоговые активы и постоянные налоговые обязательства в связи с применением упрощенной системы налогообложения.

2.12. Признание выручки от продажи

Выручкой от реализации готовой продукции по договорам долевого участия признается вознаграждение застройщика, которое определяется при передаче объектов дольщикам как разница между средствами дольщиков и затратами, понесенными в ходе строительства.

Прочая выручка от реализации товаров, работ, услуг признается в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации».

2.13. Информация в отношении существенных статей бухгалтерской отчетности

Факты неприменения правил бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности отсутствуют.

Расшифровка отдельных существенных статей бухгалтерской отчетности (бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах) ООО СЗ «Крылья» за 2024 год представлена в приложении к настоящим Пояснениям.

МПЗ, переданные или полученные в залог (в обеспечение обязательств), отсутствуют.

МПЗ, полученных на ответственное хранение, нет.

Невостребованных МПЗ (неликвидов) нет, поэтому в отчетном году не сформирован резерв под снижение стоимости материальных ценностей.

Проведена сверка расчетов с дебиторами и кредиторами, данные актов сверок соответствуют данным бухгалтерского учета.

Дебиторская и кредиторская задолженность учитывалась по контрагентам, договорам, счетам-фактурам и срокам возникновения.

Просроченная дебиторская задолженность, нереальная для взыскания, на отчетную дату отсутствует, поэтому резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31.12.2024г. не формировался.

III. Раскрытие существенных показателей

3.1. Информация по сегментам

В соответствии с ПБУ 12/2000 «Информация по сегментам» на основе анализа источников и характера рисков, связанных с деятельностью Общества, и прибыли, извлекаемой им, (организационная и управленческая структуры, система внутренней отчетности) для формирования данных по сегментам первичной признана информация по операционным сегментам, а вторичной – по географическим сегментам.

В соответствии с учетной политикой Общества информация по сегментам согласно требованиям ПБУ 12/2010 в бухгалтерской отчетности не раскрывается.

3.2. Дебиторская задолженность

По итогам проведенной инвентаризации за 2024 год не выявлена и не списана дебиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности.

ООО Специализированный застройщик «Крылья»

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2024 год

3.3. Прочие оборотные активы

Учет расходов будущих периодов, в виде предоставленного неисключительного права использования результатов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации, учитываются в составе расходов будущих периодов и списываются в состав издержек обращения, ежемесячно, равными суммами, в течение того периода, к которому они относятся. Если в договоре (соглашении), срок использования приобретенного программного продукта не указан, срок использования устанавливается с учетом требований Гражданского кодекса. В случае, когда в лицензионном договоре срок его действия не определен, договор считается заключенным на пять лет. Расходы будущих периодов, со сроком действия договоров, не превышающих 12 месяцев, отражаются в строке 1260 «Прочие оборотные активы» Бухгалтерского баланса, со сроком действия, превышающих 12 месяцев, отражаются в строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса.

3.4. Денежные средства

Денежные средства, ограниченные в использовании, отсутствуют.

Денежными эквивалентами Обществом признаются краткосрочные (срок погашения не более 3 месяцев с даты размещения денежных средств) банковские депозиты.

Оплата налоговых платежей, платежей на обязательное социальное страхование, таможенных платежей включается Обществом в движение денежных средств по текущей деятельности.

В отчете о движении денежных средств:

- суммы денежных средств, направленные на оплату товаров, работ, услуг, показываются за минусом возвратов денежных средств от поставщиков;
- суммы поступлений от продажи продукции, товаров, работ, услуг показываются за минусом возвратов денежных средств, осуществленных в адрес покупателей;
- обособленно отражаются остатки полученных авансовых платежей от покупателей и заказчиков за продукцию, товары, работы, услуги, не погашенные по состоянию на отчетную дату;
- обособленно отражаются остатки авансов, выданных поставщикам и подрядчикам, не погашенные на отчетную дату.

Состав денежных средств и денежных эквивалентов:

тыс. руб.

	31.12.2024 г.	31.12.2023г.
Средства в кассе	0	0
Средства на расчетных счетах	6 881	1 047
Средства на валютных счетах	0	0
Средства на специальных счетах в банках	107 872	206 664
Итого денежные средства	114 753	207 711
Краткосрочные банковские депозиты (сроком размещения до трех месяцев)	0	0
Итого денежные средства и денежные эквиваленты	114 753	207 711

3.5. Кредиты и займы

тыс. руб.

Кредиторы	Валюта кредита	Период погашения	31.12.2024	31.12.2023
УРАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	Руб.	2026	4 899 283	1 000 807
ГАЛКИН ПАВЕЛ ВЛАДИМИРОВИЧ ИП	Руб.	2024	0	2031
СВЕТЛЫЙ ООО СЗ	Руб.	2027	1189	1189

ООО Специализированный застройщик «Крылья»

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2024 год

СЗ ПРОХАУС ООО	Руб.	2026	13 670	33 215
ЖАЛНИН ДЕНИС ВИКТОРОВИЧ ИП	Руб.	2027	49 920	
ООО ПАРИТЕТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	Руб.	2025	17 188	

Общая сумма кредитов, полученных в 2024 г. составила – 3 875 931 тыс.руб., в 2023 году - 1007484 тыс. руб., в 2022 году – составила – 305007 тыс. руб.

По рублевым краткосрочным займам фиксированные процентные ставки равны 13% и 15%.

3.6. Кредиторская задолженность

По итогам проведенной инвентаризации за 2024, 2023 и 2022 год не выявлена и не списана кредиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности.

3.7. Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг

Выручка за 2024 год составила 0 тыс. руб., за 2023 год - 90 456 тыс. руб.

В составе выручки отражен положительный результат от строительства при передаче объектов участникам долевого строительства.

3.8. Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг

Себестоимость за 2024 год составила 0 тыс. руб., за 2023г - 89 799 тыс. руб.

В составе себестоимости, в том числе, отражен отрицательный результат от строительства при передаче объектов участникам долевого строительства.

3.9. Состав управленческих расходов

Управленческие расходы включены в себестоимость объектов строительства как в 2024, так и в 2023г.

3.10. Прочие доходы и расходы

Наименование показателя	За январь-декабрь 2024 г., (тыс. руб.)	За январь-декабрь 2023 г., (тыс. руб.)
Прочие доходы, всего:	48 928	19 255
В том числе:		
Резервы		12 410
Реализация прочая		6 742
Прочие	12 462	
Проценты к получению	36 466	103

Наименование показателя	За январь-декабрь 2024 г., (тыс. руб.)	За январь-декабрь 2023 г., (тыс. руб.)
Прочие расходы, всего:	17 705	10 379
Резервы		
Госпошлина		229
Расходы на услуги банков	11 979	3 000
Прочие расходы	4 936	6 992
Проценты		
Реализация прочая	790	158

ООО Специализированный застройщик «Крылья»

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2024 год

3.11. Оценочные обязательства. Условные активы и обязательства

Информация о наличии и движении оценочных обязательств: остаток оценочных обязательств по состоянию на 31.12.2024г составляет 1 тыс. руб., на 31.12.2023г. остаток оценочных обязательств отсутствует, на 31.12.2022г. остаток оценочных обязательств составил 36 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2024г. денежные средства на счетах эскроу составили 3 799 049 тыс. руб., на 31.12.2023г - 1 154 402 тыс. руб., на 31.12.2022г. - 86 835 тыс. руб.

Общая залоговая стоимость имущества, переданного в залог, по состоянию на 31.12.2024г. составила 2 153 193 тыс. руб., на 31.12.2023г - 1 517 415 тыс. руб., на 31.12.2022г. - 465 115 тыс. руб.

Общество не имеет просрочки платежей и других неисполненных условий договоров перед кредитными организациями, имеет удовлетворительную структуру баланса. Соответственно, оценочное обязательство в бухгалтерском учете не признается.

3.12. Капитал и резервы

Величина уставного капитала Общества на 31.12.2024, 31.12.2023г., 31.12.2022 г. составляет 1 000 тыс. руб.

На 31.12.2024г величина нераспределенной прибыли составила 9 822тыс. руб, на 31.12.2023г величина непокрытого убытка. составила (19236) тыс. руб., на 31.12.2022 г. составила (27 837) тыс. руб.

Чистая прибыль за 2024 год составила 29058 тыс. руб., чистая прибыль за 2023 год составила 8 622 тыс. руб.

3.13. Государственная помощь

Государственная помощь ООО «СЗ Крылья» в период с 01.01.2024 по 31.12.2024 года не предоставлялась.

3.14. Информация об экологической деятельности

Руководство Общества полагает, что его деятельность соответствует требованиям законодательства по охране окружающей среды, и поэтому у Общества отсутствует риск появления в этой связи значительных обязательств.

Деятельность Общества в 2024 году осуществлялась в строгом соответствии с положениями природоохранного законодательства.

3.15. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами для Общества являются:

- Учредители:

МЕДВЕДЕВ СЕРГЕЙ ВИТАЛЬЕВИЧ

ГАЛКИН ПАВЕЛ ВЛАДИМИРОВИЧ

ЖАЛНИН ДЕНИС ВИКТОРОВИЧ

- Единоличный исполнительный орган:

управляющий – индивидуальный предприниматель Жалнин Денис Викторович ИНН 720324577110

- ООО Паритет Девелопмент ИНН 7203567694

- ООО ТЗ ПАРИТЕТ ИНН 7207012446

- ООО ТЗ КОСМО ИНН 7203577780

- ООО КОСМО МАРКЕТИНГ ИНН 7203580511

- ООО КОСМО ПРОДАЖИ ИНН 7203580543

- ООО СЗ КРЫЛЬЯ ИНН 7207020736

- ООО Любимый город ИНН 7203328537

- ООО СЗ ПАРИТЕТ. ПОВОЛЖЬЕ ИНН 7203561967

- ООО СЗ ПАРИТЕТ. УРАЛ ИНН 7203562008

- ООО СЗ ПРОХАУС ИНН 7202189390

- ООО СЗ СИБИРСКИЙ ИНН 7203562512

- ООО ГОРСТРОЙ (ПАРИТЕТ) ИНН 7207018039

- ИП Галкин Павел Владимирович ИНН 720704707060

- ООО СЗ Светлый ИНН 7203538319.

ООО Специализированный застройщик «Крылья»

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2024 год

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденного Приказом Минфина РФ от 29 апреля 2008 г. №48н, ниже раскрыта информация о существенных операциях со связанными сторонами.

Отгрузки связанным сторонам

В 2024, 2023г. и 2022 г. у Общества отсутствуют предоставленные услуги связанной стороне.

Закупки у связанных сторон:

В 2024 году (тыс.руб.):

ИП Галкин Павел Владимирович	ИНН 720704707060
Агентский договор от 09.01.2023, доп. соглашение от 09.01.2024	78 856
ДКП ул Мельничная, 26 гараж №12 от 02.10.2024	400
ДКП ул Мельничная, 26 гараж №14 от 02.10.2024	450
ДКП ул Мельничная, 26 гараж №20 от 02.10.2024	400
ДКП ул Мельничная, 26 гараж №25 от 02.10.2024	390
Договор № СЗК-75/23-У от 25.09.2023	65 335
Договор об оказании услуг на абонентской основе № 02/23-1-ИП от 01.01.2023г.	18 000
ИП Жалнин Денис Викторович	ИНН 720324577110
57-СЗКР/24-У от 23.04.2024	967,00
Договор на оказание услуг консультационного и документального сопровождения от 10.06.2024	35 116
КОСМО МАРКЕТИНГ ООО	ИНН 7203580511
111-СЗКР/24 от 30.08.2024	5 594
КОСМО ООО ТЗ	ИНН 7203577780
Договор на выполнение функций технического заказчика №А01/23-ТЗ от 01.01.2023	41 129
КОСМО ПРОДАЖИ ООО	ИНН 7203580543
Договор № 118-СЗКР/24 от 30.08.2024 об оказании маркетинговых услуг.	6 577
Любимый город ООО	ИНН 7203328537
№А113/23-П от 25.11.2023г.	5 017
№А64/23-П от 17.08.2023г.	228
А39/23-ОС от 01.01.2023	67 834
Дог№21-СЗКР24_27.02.2024_ЖК Космо этап2_погружение свай	1 679
Дог№21-СЗКР24_27.02.2024_ЖК Космо этап2_погружение свай_ГУ-5%	88
Дог№22-СЗКР24_14.02.2024_ЖК Космо этап3_погружение свай	1 835
Дог№22-СЗКР24_14.02.2024_ЖК Космо этап3_погружение свай_ГУ-5%	97

ООО Специализированный застройщик «Крылья»

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2024 год

Дог№59-СЗКР24_23.04.2024_ЖК Космо этап1_погружение свай	3 282
Дог№59-СЗКР24_23.04.2024_ЖК Космо этап1_погружение свай_ГУ-5%	173
Дог№71-СЗКР24_25.06.2024_ЖК Космо этап1	318
Дог№71-СЗКР24_25.06.2024_ЖК Космо этап1_ГУ-5%	17
Дог№72-СЗКР24_25.06.2024_ЖК Космо этап2	1 049
Дог№72-СЗКР24_25.06.2024_ЖК Космо этап2_ГУ-5%	55
Дог№73-СЗКР24_25.06.2024_ЖК Космо этап3	319
Дог№73-СЗКР24_25.06.2024_ЖК Космо этап3_ГУ-5%	17
Договор аренды дизельной электростанции 01/1-ЛГ/24 от 01.01.2024 г.	8 258
Договор оказания услуг спецтехники А102/23-У от 01.12.2023	38 474
ИП МЕДВЕДЕВ СЕРГЕЙ ВИТАЛЬЕВИЧ	ИНН 720306682666
Договор на оказание услуг консультационного и документального сопровождения от 10.06.2024	35 000
ПАРИТЕТ ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	ИНН 7203567694
№37-СЗКР/24 от 01.03.2024г.	60 000

Займы у связанных сторон (тыс.руб.)

ИП Жалнин Денис Викторович	
Договор процентного займа № 150-СЗКР/24 от 16.12.2024	49 920
ПАРИТЕТ ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	
Договор займа № 17/2024-ПД от 14.06.2024 (процентная ставка 10%)	17 868

Закупки в 2023 году:

ГАЛКИН ПАВЕЛ ВЛАДИМИРОВИЧ (ИП)	Оборот за период
Договор на абонентской основе №02/22-ИП от 01.01.2022	6 000 тыс. руб.
Договор об оказании услуг на абонентской основе № 02/23-1-ИП от 01.01.2023г.	36 000 тыс. руб.
Договор подряда № В-057/22-П от 01.08.2022 (устр-во несущ конструк Вагай 27)	6 067 тыс. руб.
Договор подряда № В-057/22-П от 01.08.2022 (устр-во несущ конструк Вагай 27) 5%	319 тыс. руб.
Договор подряда № В-058/22-П от 01.08.2022 (устр-о нес-х констр Вагай 27А)5%	323 тыс. руб.
Договор подряда № В-058/22-П от 01.08.2022 (устройство несущих конструкций Вагай 27А)	6 149 тыс. руб.
ПАРИТЕТ ООО	
Договор № 09-1/23-УС от 01.01.2023г. (Алебашево Аутсорсинг)	5 470 тыс. руб.
Договор № 09-2/23-УС от 01.01.2023г. (Аутсорсинг Демьянка)	7 862 тыс. руб.

ООО Специализированный застройщик «Крылья»

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2024 год

Договор № 20/23-УСКом от 01.02.2023г. (спец.техника ком)	4 092 тыс. руб.
Договор аренды дизельной электростанции № 37/23-А от 17.08.2023г. (Алебашево 2 этап)	2 789 тыс. руб.
Договор на услуги спец. техники УР-002/22-Т от 01.01.2022 (аутсорсинг)	599 тыс. руб.
Договор об оказании транспортных услуг № 18/23-ТУ от 01.03.2023г. (Алебашево)	5 704 тыс. руб.
ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ СПЕЦТЕХНИКИ № Д02/23-У от 01.01.2023г. (Демьянка)	1 562 тыс. руб.
Договор перевозки грузов № 81/21-П-Муген от 01.12.2021	169 тыс. руб.
Договор поставки 08/21-П от 21.04.2021	11 тыс. руб.
Договор транспортные услуги № 85/21-П от 01.12.2021 (Вагай)	876 тыс. руб.
Договор транспортные услуги №37/21-СЗК от 22.11.2021 (Муген)	1 006 тыс. руб.
Договор транспортные услуги №№ 82/21-П от 01.12.2021 (Байкалово)	468 тыс. руб.
Договор транспортных услуг № Д01/23-П от 01.01.2023г. (Демьянка, 5)	11 256 тыс. руб.
ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК ПАРИТЕТ ООО	
Договор № Б-040/22-П от 01.07.2022г. (выполненные работы Байкалово)	4 263 тыс. руб.
Договор на выполнение функции технического.заказчика № М-114/21 от 01.07.2021 Муген За	1 317 тыс. руб.
Договор на выполнение функций тех..заказчика № БГ-111/21 от 01.07.2021 (с. Байкалово Гагарина 20а)	1 340 тыс. руб.
договор на выполнение функций технического заказчика №А01/23-ТЗ от 01.01.2023	30 000 тыс. руб.
Договор поставки № 05/22-П от 01.11.2022 г.	66 тыс. руб.
ДОГОВОРА ПОДРЯДА № 42/23-ПД от 16.10.23 г.	5 560 тыс. руб.
ТСК ООО	
Договор подряда № 78/23-П от 12.10.2023 (1 этап)	38 тыс. руб.
Договор подряда № А50/23-П от 28.07.2023	3 938 тыс. руб.
Договор подряда № А80/23-П от 12.10.2023 (3 этап)	50 тыс. руб.
Договор подряда №79/23-П от 12.10.2023 (2 этап)	540 тыс. руб.
Договор поставки 16/21-ТСК от 21.04.21(Туртас Победы 10А)	8 тыс. руб.
Договор поставки 16/21-ТСК от 21.04.2021(Туртас Победы12)	7 тыс. руб.
Договор поставки 16/21-ТСК от 21.04.21г (Байкалово)	470 тыс. руб.
Договор поставки 16/21-ТСК от 21.04.21г (Демьянка)	144 тыс. руб.
Договор поставки 16/21-ТСК от 21.04.21г (Муген)	21 тыс. руб.
Договор поставки 37/21-Уват-ТСК от 01.10.2021	83 тыс. руб.
Договор поставки ВО-007/22-ПТ от 01.01.2022 (Вагай, Октябрьская 27,27А)	665 тыс. руб.

ООО Специализированный застройщик «Крылья»

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2024 год

Займы у связанных сторон

Оборот за период

ГАЛКИН ПАВЕЛ ВЛАДИМИРОВИЧ (ИП)	
Договор процентного займа № 04/23-ИП от 24.01.2023 (процентная ставка 7,5%)	65 416 тыс. руб.
Договор процентного займа № 46/23-3 от 21.11.2023 (процентная ставка 15%)	1 189 тыс. руб.
ГАЛКИН ПАВЕЛ ВЛАДИМИРОВИЧ (ИП)	
Договор процентного займа № 04/23-ИП от 24.01.2023 (процентная ставка 7,5%)	2 031 тыс. руб.

Займы связанным сторонам 2024 год

Тыс. руб.

Контрагенты Договоры	Остаток на 01.01.2024г.	Выданные займы	Погашенные займ	Остаток на 31.12.2024
Галкин Павел Владимирович (ИП)		118 088		118 088
Жалнин Денис Викторович ИП		13 780		13 780
Любимый город ООО		127 384		127 384
ПАРИТЕТ ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО		310 361		310 361
ПАРИТЕТ. ПОВОЛЖЬЕ ООО СЗ		329 302		329 302
ПАРИТЕТ. УРАЛ ООО СЗ		360 500		360 500
СВЕТЛЫЙ ООО СЗ		11 645		11 645
ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК ПАРИТЕТ ООО		12 157		12 157

Обеспечения выданные

Доли участников общества находятся в залоге у ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» до полного выполнения обязательств по договорам возобновляемой кредитной линии.

3.16. Вознаграждения основному управленческому персоналу

К основному управленческому персоналу Общества относятся: генеральный директор, главный бухгалтер.

В 2024 году вознаграждения главным бухгалтерам составили 1168 тыс. руб.: Чередовой Наталье Владиславовне 39 тыс. руб., Стародумовой Светлане Николаевне 11 тыс. руб.

В 2023 году краткосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу составили 956 тыс. руб.: Галкин Павел Владимирович 112 тыс. руб., Кошкарлова Ольга Владимировна 449 тыс. руб., Чередова Наталья Владиславовна 472 тыс. руб.

3.17. Раскрытие информации о непрерывности деятельности

Общество намерено осуществлять свою деятельность в течение 12-ти месяцев после отчетной даты непрерывно.

3.18. Раскрытие информации по имуществу полученному в лизинг.

Имущество по договору лизинга обществом не закупалось.

3.19. События после отчетной даты

В ООО «СЗ Крылья» после отчетной даты 31.12.2024г.:

- не была произведена и не планируется продажа активов;
- не происходила национализация каких-либо активов, их уничтожение, не имели место случаи конфискации государством активов;
- не имела место и не планируется реконструкция;

- не появились долговые обязательства, не были заключены соглашения о слиянии или ликвидации и не планировались подобные сделки;
- не планируется существенное сокращение или прекращение деятельности, не ожидаются существенные убытки от деятельности;
- не происходило и не планировалось каких-либо изменений в отношении существующих рисков или имеющихся условных обязательств;
- не планировалось каких-либо нетипичных бухгалтерских проводок и корректировок в отчетности;
- не известно о существовании иных событий после отчетной даты, произошедших или вероятных, которые могут поставить под сомнение применимость учетной политики организации и правомерность использования допущения о непрерывности деятельности организации.

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.

Геополитическая ситуация в России является в высшей степени нестабильной: со стороны иностранных государств введены санкции в отношении Российской Федерации, на территории Украины проводится специальная операция. Данные события не приводят к сокращению деятельности Общества и не вызывают значительных сомнений в способности осуществлять деятельность Обществом как минимум 12 месяцев после отчетной даты, и не приводят к значительному сокращению балансовых активов и обязательств, отраженных в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

3.20. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности

Руководство ООО «СЗ Крылья» полагает о том, что у Общества отсутствуют потенциально существенные рыночные, кредитные, правовые, страновые, региональные, репутационные риски хозяйственной деятельности.

Вместе с тем, рост процентных ставок на финансовых рынках и рынках капитала, усиление волатильности на российских рынках, ухудшение общего инвестиционного климата в Российской Федерации могут негативно сказаться на стоимости заимствования для Общества. Осуществление девелоперской деятельности требует привлечения дополнительных инвестиций. Общество не исключает, что для финансирования текущей деятельности и реализации долгосрочных проектов потребуются дополнительные капиталовложения, которые будет затруднительно финансировать при существенном ухудшении условий привлечения банковских кредитов.

Повышение процентных ставок может привести к увеличению процентных расходов Общества по долгу с переменной процентной ставкой, а в случае рефинансирования задолженности к увеличению процентных расходов в целом. Значительное увеличение суммы процентов, выплачиваемых Обществом, может негативно сказаться на бизнесе Общества, результатах ее деятельности, прибыльности и перспективах.

Невозможность привлечения долгового финансирования в связи с повышением процентной ставки может привести к невозможности приобретения земельных участков, необходимых для реализации новых проектов, что может оказать негативное влияние на бизнес Общества и помешать реализации его роста.

Повышение процентных ставок может негативно сказаться на объеме платежеспособного спроса на жилую недвижимость. При покупке жилой недвижимости покупателями активно используются заемные денежные средства, главным образом в виде ипотечных кредитов. Снижение доступности ипотечного кредитования для населения приведет к понижению платежеспособного спроса на объекты Общества, что также может оказать негативное влияние на бизнес Общества и помешать реализации его роста.

ООО Специализированный застройщик «Крылья»

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2024 год

В случае неблагоприятного изменения процентных ставок Общество может рассмотреть осуществление гибкой политики рефинансирования, выбирая наиболее подходящие методы в зависимости от конкретных рыночных условий, контролировать уровень долговой нагрузки и сроки заимствования. Тем не менее, если Обществу не удастся привлечь долговое финансирование на приемлемых условиях, это может оказать неблагоприятное влияние на хозяйственную деятельность, финансовое положение, результаты деятельности Общества.

Общество отслеживает вероятность возникновения дефицита средств путем планирования своей текущей ликвидной позиции. Руководство Общества также анализирует сроки выплат по финансовым активам, прогнозирует денежные потоки от операционной деятельности и управляет риском ликвидности, поддерживая достаточные денежные потоки от операционной деятельности и управляет риском ликвидности, поддерживая достаточные суммы денежных средств на расчетных счетах и своевременно открывая кредитные линии.

Факты неприменения правил бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности отсутствуют.

3.21. Оценочные и условные обязательства по судебным разбирательствам. Процедуры правового характера

Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность ООО «СЗ Крылья», состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

Крупные судебные разбирательства и случаи исполнительного производства на отчетную дату отсутствуют.

3.22. Информация о бенефициарных владельцах

Собственниками Общества (конечный бенефициар) по состоянию на 31.12.2024г. являются:

ЖАЛНИН ДЕНИС ВИКТОРОВИЧ – 30 % (номинальная стоимость доли);

МЕДВЕДЕВ СЕРГЕЙ ВИТАЛЬЕВИЧ – 70% (номинальная стоимость доли).

3.23. Основные изменения в учетной политике на 2025 год по сравнению с 2024 годом.

Обществом планируется внесение изменений в Учетную политику на 2025 год в связи с введением новых Федеральных стандартов бухгалтерского учета, действие которых обязательно к применению, начиная с отчетного периода за 2025 год. Данные нововведения не окажут существенного влияния на бухгалтерскую отчетность, но, как ожидается, позволят получить объективную информацию о финансовом положении и деятельности Общества.

Управляющий _____ /Индивидуальный предприниматель Жалнин Д.В./

Главный бухгалтер _____ /Стародумова С.Н./

05 марта 2025 г.