

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности за 2024 год ООО «СЗ МИР ДЕВЕЛОПМЕНТ»

1. Общие сведения.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СЗ МИР ДЕВЕЛОПМЕНТ» создано в соответствии с решением единственного учредителя о создании общества с ограниченной ответственностью, внесено в единый государственный реестр юридических лиц 13 ноября 2017г. за основным государственным номером 1177232032867, состоит на учете в налоговом органе по месту нахождения Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Тюмени № 3 с 13 ноября 2017г.

Общество зарегистрировано по адресу: Российская федерация, 625002, Тюменская обл., город Тюмень, ул. Перекопская 19, офис 307. Филиалов и представительств не имеет.

На 31.12.2024г. уставный капитал общества составляет 10 000 руб. Единственный участник ООО «СЗ МИР ДЕВЕЛОПМЕНТ» Имомназаров Хусниддин Хусанович, доля в уставном капитале 100%.

Исполнительный орган: директор Имомназаров Хусниддин Хусанович назначен на должность на основании решения единственного участника - протокол № 7- от 18.10.2024г.

Основной вид деятельности общества является строительство жилых и нежилых зданий, общество выступает в качестве Специализированного застройщика.

Строительство осуществляется подрядными организациями, численность штатных работников на 31.12.2024г. составляет 11 чел.

Деятельность осуществляет с привлечение средств участников долевого строительства, размещенных на счетах эскроу в банке, а также с привлечением кредитных ресурсов.

Общество ведет строительство следующих объектов:

- «Жилые дома блокированной постройки», расположенный по адресу: г. Тюмень, планировочный район №15 "Новокрещенский". 1 очередь ГП 1,2,3, на земельном участке с кадастровым номером 72:17:1105002:686» в эксплуатацию не введен.

Аффилированные лица Общества: не имеются.

2. Нормативно-правовые акты, с учетом которых подготовлена бухгалтерская (финансовая) отчетность

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности:

- Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ;
- «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н;
- приказа Минфина России от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»;
- других действующих нормативных правовых актов в области ведения бухгалтерского учета и составления отчетности;

- приказа ООО «СЗ МИР ДЕВЕЛОПМЕНТ» «Об учетной политике ООО «СЗ МИР ДЕВЕЛОПМЕНТ» на 2024 год от 31.12.2023г. № 24.

2.1. Нормативно правовая база, регулирующая основной вид деятельности ООО «СЗ МИР ДЕВЕЛОПМЕНТ»

- Строительство жилых и нежилых зданий.

2.2 Основные положения учетной политики общества

При ведении бухгалтерского учета Общество руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, другими положениями по

бухгалтерскому учету в редакции всех изменений и дополнений, действовавших в течение отчетного периода и на дату составления настоящей отчетности.

Учет основных средств ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным Приказом Минфина финансов РФ от 17.09.2020 № 204н.

Установлен лимит стоимости для отдельного объекта ОС в размере 100 тыс. рублей, объекты ОС оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Амортизация ОС начисляется линейным способом.

Учет сырья и материалов (далее - материалы) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы» утвержденного Приказом Минфина России от 15 ноября 2019г. № 180н. Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости. При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости.

Переоценка запасов на 31.12.2023г не производилась в связи с отсутствием запасов с длительным сроком хранения.

Резервы по сомнительным долгам создаются в момент признания задолженности сомнительной. В отчетном периоде Организация не создавала резерв по сомнительным долгам вследствие отсутствия фактов существования таких долгов.

3. Пояснения к статьям бухгалтерского баланса

3.1. Основные средства

В составе основных средств по состоянию на 31.12.2024г. отражены:

- один легковой автомобиль, по остаточной стоимости 6 998,89 тыс. руб.
- земельный участок для строительства объекта 86 327,92 тыс. рублей.

Учетной политикой установлено, что переоценка основных средств не проводится.

В 2024 году основные средства не реализовывались и не списывались.

3.2. Запасы

По состоянию на 31.12.2024г. в составе запасов отражены:

- строительные материалы в сумме 19 970,09 тыс. рублей;
- прочие материалы в сумме 1 612,21 тыс. рублей;

Пересчет запасов по чистой цене продажи не производился по причине того, что остатки материалов длительно не хранятся на складах, а приобретаются непосредственно для использования в строительстве.

Основная номенклатура запасов:

- арматура, керамзитоблок, кирпич лицевой пустотелый полуторный, плита дорожная, провод СИП, профнастил, сваи ж/б и т.д.

Незавершенное строительство

На 31.12.2024г. объекты строительства не введены в эксплуатацию

- Стоимость незавершенных объектов строительства на 31.12.2024г. составила 184 040,97 тыс. руб.

В составе расходов на незавершенное строительство числятся:

- затраты на строительство объекта 184 040,97 тыс. рублей

3.3. Дебиторская и кредиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков, поставщиков и подрядчиков определена исходя из нен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками), поставщиками и подрядчиками.

На 31.12.2024 года дебиторская задолженность составляет 77 038 тыс. руб.

- Себестоимость продаж составляет 1 021 тыс. руб.
- Процентные по кредитному договору 31 912 тыс. руб.

4.2. Прочие доходы и расходы

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, признаются прочими доходами. Расходы, отличные от расходов по обычным видам деятельности, признаются прочими расходами.

Прочие доходы и расходы отражены в отчете о финансовых результатах в сумме 2 270 тыс. руб. и 25 617 тыс. руб. соответственно.

Прочие доходы	Сумма на 31.12.2024г., тыс. руб.
Экономия застройщика	0,00
Доходы от реализации материалов	1 036
Прочие доходы	2 225
Итого прочие доходы по строке 2340	2 225

Прочие расходы	Сумма на 31.12.2024г., тыс. руб.
Себестоимость реализованных материалов	1 021
Управленческие расходы	25 462
Прочие расходы	25 617
Итого прочие расходы по строке 2350	25 617

4.3. Расчеты по упрощённой системе налогообложения

Общество самостоятельно формирует в бухгалтерском учете информацию о налоге УСН в соответствии № 402-ФЗ от 06.12.2011г. Общество отразило в бухгалтерском учете, а также в отчете о финансовых результатах за 2024 год следующие показатели:

Показатели	Сумма на 31.12.2024г., тыс. руб.
Прибыль (убыток) до налогообложения	(80 751)
Текущий налог на прибыль	230
Прочее	45
Чистая прибыль (убыток)	(80 936)

5. Пояснения к отчету об изменениях капитала

По итогам 2024 года капитал Общества изменения не вносились на 10 тыс. руб.

6 Пояснения к статьям отчета о движении денежных средств

Денежные средства, отраженные в бухгалтерском балансе за 2024 год в российских рублях, и составляют 22 тыс. руб.

В составе денежных потоков от текущих операций по статье «Прочие поступления» (строка 4119) отчета о движении денежных средств поступило в сумме 9 464 тыс. руб.

В составе денежных потоков от текущих операций по статье «Прочие платежи» (строка 4129) отчета о движении денежных средств на оплату прочих налогов и сборов в сумме 11 504 тыс. руб., расходы на услуги банков 302,53 тыс. руб.

На оплату поставщикам и подрядчикам было направленно (строка 4121) в сумме 144 964 тыс. руб.

В составе денежных потоков от финансовых операций по статье «Получение кредитов и займов» (строка 4311) отчета о движении денежных средств отражены поступления кредитных и заемных средств на строительство объекта незавершенного строительства «Жилые дома блокированной постройки», расположенный по адресу: г.

Наименование задолженности	Сумма на 31.12.2024г., тыс. руб.
Авансы выданные поставщикам и подрядчикам	25 825
Задолженность покупателей и заказчиков	2 008
Прочая дебиторская задолженность	49 205
Итого дебиторская задолженность по строке баланса 1230	77 038

Кредиторская задолженность на 31.12.2024г. составляет 118 034 тыс. руб.

Наименование задолженности	Сумма на 31.12.2024г., тыс. руб.
Задолженность поставщикам и подрядчикам	53 838
Авансы полученные	46 455
Задолженность по налогам и сборам	575
Прочая кредиторская задолженность	17 166
Итого кредиторская задолженность по строке баланса 1520	118 034

В результате инвентаризации расчетов на конец 2024г, Обществом выявлена просроченная кредиторская и дебиторская задолженность, которая была списана на доходы (расходы) соответственно:

- кредиторская задолженность в сумме 1 044,44 тыс. руб.
- дебиторская задолженность в сумме 1 190,43 тыс. руб.

3.4. Займы и кредиты и затраты на их обслуживание

Полученные займы и кредиты отражаются в бухгалтерском балансе как долгосрочные (если срок их погашения превышает 12 месяцев после отчетной даты), либо краткосрочные (если срок их погашения не превышает 12 месяцев после отчетной даты).

Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).

На 31.12.2024 задолженность Общества по кредитам и займам составила 208 677 тыс. руб. Проценты по ним составили 44 410 тыс. руб.

3.5. Оценочные обязательства

Общество не создает резерв так, как применяет упрощенную систему налогообложения.

4 Пояснения к статьям отчета о финансовых результатах

4.1. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с требованиями ПБУ 9/99 «Доходы организации» и ПБУ 10/99 «Расходы организации» соответственно.

Организация признает в бухгалтерском учете выручку по методу отгрузки:

- от выполнения работ, оказания услуг поэтапно;
- при строительстве жилых домов – по завершению строительства в целом по объекту, согласно, акта выполненных работ.

Организация заключает договоры строительного подряда с подрядными организациями.

Доход застройщика образуется из стоимости передаваемых дольщику готовых объектов или их долей, которая складывается из оплаты услуг застройщика и возмещения дольщиком затрат на строительство.

В 2024 году в форме 2 «Отчет финансовых результатах» отражена выручка 1 036 тыс. руб., в том числе:

Тюмень, планировочный район №15 "Новокрещенский". 1 очередь ГП 1,2,3, на земельном участке с кадастровым номером 72:17:1105002:686» и объекта на сумму 125 894 тыс. руб.

В составе денежных потоков от финансовых операций по статье «Получение кредитов и займов» (строка 4323) отчета о движении денежных средств отражены возвраты кредитных и заемных средств в сумме 0,00 тыс. руб.

7. Обязательства участников долевого строительства

Обязательства застройщика перед участниками договора долевого участия по передаче прав на объект строительства после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию отсутствуют;

Задолженности по кредитам и займам, привлеченным для долевого строительства жилого дома в сумме 208 677 тыс. руб.

Активы застройщика, в обеспечение исполнения обязательств по договору в залоге не состоят.

8. Информация о вознаграждениях руководству, собственникам и аффилированным лицам.

В рамках трудовой деятельности руководителю Общества и специалистам выплачивалась заработная плата в размере окладов, утвержденных штатным расписанием, с учетом ежемесячных стимулирующих премий, предусмотренных положением об оплате труда.

В 2024г. Общество произвело начисления управленческому персоналу в сумме 10 946,55 тыс. руб., из них:

- оплата труда – 8 756,55 тыс. руб.
- отпускные – 2 190 тыс. руб.
- премии – 0,00 тыс. руб.

Выплаты дивидендов в 2024г не производилась.

9. Информация о прекращаемой деятельности

Прекращение деятельности не планируется, информация не раскрывается. Угрозы прекращения в будущем нет.

10. Информация о совместной деятельности (для организаций, являющихся участниками совместной деятельности)

Организация не является участником договора о совместной деятельности.

11. Информация об исправлении существенных ошибок прошлых лет

В текущем году не были обнаружены и исправлены существенные ошибки, относящиеся к предыдущим отчетным периодам.

12. События после отчетной даты

События, которые могли бы возникнуть между отчетной датой и датой подписания (утверждения) бухгалтерской отчетности, и которые могли бы оказать существенное влияние на финансовый результат деятельности общества, отсутствуют.

13. Информация о забалансовых счетах

На забалансовом учете на конец отчетного периода числятся:

- На счете 003 «Материалы, принятые в переработку» в сумме 17 514 тыс. руб. строительные материалы, принятые от заказчика для строительства объекта.

- На счете МЦ.04 «МЦ. Материальные ценности в эксплуатации» в сумме 3 388,05 тыс. руб.

- На счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» в сумме 27 030,01 тыс. руб.

14. Сведения об операциях со связанными сторонами.

Связанная сторона	Основание, по которому лицо является связанным	Характер отношений	Объем операции, тыс. руб.	Стоимостные показатели по не завершенным на конец отчетного периода операциям	Условия и сроки проведения (завершения) расчетов по операциям, а также форма расчетов
Имомназаров Хусниддин Хусанович	Участник	Договор займа.	13042,90	13042,90	Безналичная форма расчетов. (возврат займа 01.08.2026г.)

15. Информация о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности

Потенциально существенных рисков хозяйственной деятельности, которым подвержена организация Общество не имеет.

Резкий рост цен на строительные материалы, оборудование, а также инфляция вынудили в срочном порядке пересматривать проектные решения для исключения импортных позиций, а принимаемые меры государственной поддержки, направленные на поддержку отрасли строительства, способствуют адаптации. Так наблюдается принятие мер по послаблению условий кредитования Застройщиков, работающих в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

16. Данные об изменении уставного капитала (резервного, добавочного)

Размер уставного, резервного и добавочного капитала у ООО «СЗ МИР ДЕВЕЛОПМЕНТ» в 2024 году не изменился.

Уставный капитал отражен в сумме 10 000 руб., определенный в Уставе Общества. Резервный фонд Обществом не создается, не предусмотрен Уставом. Добавочный капитал Обществом не формировался.

17. Изменения в учредительные документы в 2024 году не вносились

Директор



ООО «СЗ МИР ДЕВЕЛОПМЕНТ»

ПРОШНУРОВАНО, ПРОНУМЕРОВАНО

29 (Двадцать девять) листов

«27» марта 2025 года

Щепелина С.А.



№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество	Стоимость	Итого
1	Кабель	шт.	1
2
3
4
5
6
7
8
9
10