

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2024 год**

20.03.2025

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОРГАНИЗАЦИИ

- 1.1. Полное наименование (Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЕДИНСТВО")
- 1.2. Сокращенное наименование (ООО СЗ "ЕДИНСТВО")
- 1.3. Место нахождения (347942, Ростовская область, г. Таганрог, ул. Бакинская, дом 27)
- 1.4. (ООО СЗ "ЕДИНСТВО") зарегистрировано 12.09.2002г.
- 1.5. Сведения о постановке (ООО СЗ "ЕДИНСТВО") на налоговый учет в. Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 26 по Ростовской области.

- 1.6. Среднесписочная численность работников (ООО СЗ "ЕДИНСТВО") 3 человека.
- 1.7. (ООО СЗ "ЕДИНСТВО") обособленных подразделений, филиалов и представительств не имеет.
- 1.8. Состав (участников) (ООО СЗ "ЕДИНСТВО") и их доля в уставном капитале представлен в таблице 1.

Таблица 1

Состав участников Общества и их доля в уставном капитале № п/п	Наименование участника	Доля в уставном капитале, %
1	Алтушня Самвел Роникович	100 %
2	Юридические лица	%
ИТОГО:	ИТОГО: 1	100%

- 1.9 Уставный капитал организации составляет 10010 т.р.
- 1.10 (ООО СЗ "ЕДИНСТВО") не имеет дочерних и зависимых обществ.
- 1.11 Совет директоров отсутствует в связи с тем, что единоличный исполнительный орган директор и учредитель в одном лице Решение № 6/н от 25.12.2020.
- 1.12 Исполнительным единоличным органом общества решением единоличного участника (Решение № 6/н от 05.12.2020) утвержден Алтушня Самвел Роникович.
- 1.13 Основным видом деятельности Общества является Строительство жилых и нежилых зданий 41.2
- 1.14 Информация о проведенной в 2024 году инвентаризации приведена в таблице 3.

Таблица 3

Основные средства	Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация	Примечания
		31.12.2024	Отклонений нет

- собственные	31.12.2024	Отклонений нет
- арендованные	Отсутствуют	-
Доходные вложения в материальные ценности, в т.ч.:		
- в организации	Отсутствуют	-
- предоставлено во временное владение	Отсутствуют	-
Оборудование к установке	Отсутствуют	-
Вложения во внеоборотные активы, в т.ч.		
- незавершенное строительство объектов основных средств	Отсутствуют	-
Расходы будущих периодов	31.12.2024	Отклонений нет
Нематериальные активы	31.12.2024	Остаток по балансу соответствует фактическим затратам
Материально-производственные запасы	31.12.2024	Отклонений нет
Незавершенное производство		
Денежные средства, денежные документы, ценности, бланки строгой отчетности	31.12.2024	Отклонений нет
Финансовые вложения		
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2024	Отклонений нет
Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.2024	Отклонений нет
Расчеты с банками по расчетным счетам	31.12.2024	Отклонений нет
Расчеты с банками по ссудным счетам	Отсутствуют	-
Расчеты с бюджетом	31.12.2024	Отклонений нет
Расчеты с внебюджетными фондами	31.12.2024	Отклонений нет

1.15 Организация бухгалтерского учета в Обществе.

Ведение бухгалтерского учета ведется в программе 1С. Хранение документов бухгалтерского учета организуются руководителем общества приказ № 1 ЛС от 12.09.2002.

Ведение бухгалтерского учета возложено на ИП Пономарева Ангелина Викторовна.

1.16 Филиалы и представительства отсутствуют.

2. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

2.1. Основы составления отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Годовая бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, приложений к балансу и отчету о финансовых результатах (отчет об изменениях капитала, отчет о движении денежных средств) и настоящих Пояснений.

Отчетным годом является календарный год – с 01.01.2024 г. по 31.12.2024г.

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности. Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 5 %.

2.2. Основные положения учетной политики для целей бухгалтерского учета

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам, за исключением основных средств.

Основные средства в отчетном периоде показаны по первоначальной стоимости. Амортизация начисляется по классификатору.

При признании доходов и расходов предприятие использует метод начисления.

Приобретенные объекты первоначальной стоимостью до 100 тыс. рублей, за единицу, в отчетном периоде учитываются в составе материально-производственных запасов Материально-производственные запасы оценены в сумме фактических затрат на приобретение. При отпуске материально-производственных запасов в производство оценка производилась по средней себестоимости.

Учет материально производственных запасов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ФСБУ 5/2019 от 15.11.2019 переход осуществлен перспективным способом.

Предприятие не применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы» в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, подлежащие включению в стоимость таких запасов согласно данному ФСБУ, учитываются в расходах периода, в котором они понесены.

При отпуске в производство и inom выбытии материалов их оценка производится Предприятием по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

(Основание: п.п. "б" п. 36, п. 39 ФСБУ 5/2019)

2.3. Изменения в Учетной политике для целей бухгалтерского учета.

Изменения в Учетную политику для целей бухгалтерского учета не применялись

3. РАСШИФРОВКА ОТДЕЛЬНЫХ СТАТЕЙ «БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА» И «ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ»

3.1. Расшифровка статьи 1110 «Нематериальные активы»

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего		5100 за 2024г. 5100 за 2023г.	6	(4)	-	-	(1)	-	-	-	6	(6)
В том числе:												
Прочие нематериальные активы		5101 за 2024г. 5111 за 2023г.	6	(4)	-	-	(1)	-	-	-	6	(6)

3.2. Расшифровка статьи 1120 «Результаты исследований и разработок»

Предприятие не осуществляло научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы.

3.3. Расшифровка статей 1150 «Основные средства» и 1160 «Доходные вложения в материальные ценности»

Основные средства в организации отсутствуют.

3.4. Расшифровка статей 1130 «Нематериальные поисковые активы» и 1140 «Материальные поисковые активы»

Поисковые активы у Общества отсутствуют.

3.5. Расшифровка статей 1170 и 1240 «Финансовые вложения»

Финансовые вложения у Общества на 31.12.2024 г. составили 37 150 т.р.

НИКОЛАЕВСКОЕ ООО	2 000 000,00
ТНП - Сервис	35 150 000,00
Итого	37 150 000,00

3.6. Расшифровка статьи 1190 «Прочие внеоборотные активы»

Прочие внеоборотные активы у предприятия отсутствуют.

3.7. Расшифровка статьи 1210 «Запасы»

Наименование показателя для	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот сов между их группами (в-дами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего			64 619	-	64 619	320 899	(312 601)	-	X	72 918	-	72 918		
		5400 за 2024г.	4 614	-	4 614	245 574	(185 568)	-	X	64 619	-	64 619		
		5420 за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
В том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности			3 445	-	3 445	32 062	(35 058)	-	35 752	449	-	449		
		5401 за 2024г.	4 614	-	4 614	47 000	(48 169)	-	44 875	3 445	-	3 445		
		5421 за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Готовая продукция			61 174	-	61 174	178 159	(166 865)	-	-	72 468	-	72 468		
		5402 за 2024г.	-	-	-	83 905	(22 731)	-	-	61 174	-	61 174		
		5422 за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Товары для перепродажи			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
		5403 за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
		5423 за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Товары и готовая продукция отгруженные			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
		5404 за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
		5424 за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Затраты в незавершенном производстве			-	-	-	106 417	(106 417)	-	-	-	-	-		
		5405 за 2024г.	-	-	-	114 653	(114 653)	-	-	-	-	-		
		5425 за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Прочие запасы и затраты			-	-	-	4 262	(4 262)	-	-	-	-	-		
		5406 за 2024г.	-	-	-	15	(15)	-	-	-	-	-		
		5426 за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
		5407 за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
		5427 за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

3.8. Расшифровка статьи 1230 «Дебиторская задолженность»
Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

3.9. Расшифровка статьи 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»

По статье «Денежные средства» отражаются средства Общества на счетах в банках и кредитных организациях, в операционных и иных кассах, депозитные вклады со сроком размещения не более 91 дня.

Информация о денежных средствах Общества

Таблица 9 (тыс. руб.)

Денежные средства по видам	Остаток на предыдущую отчетную дату	Сумма денежных средств на отчетную дату
Денежные средства		
В т.ч. денежные средства, ограниченные к использованию	256	34
Депозитные вклады со сроком размещения не более 91 дня	-	-

3.10. Расшифровка статьи 1260 «Прочие оборотные активы»

на конец 2024 года отсутствуют

3.11. Расшифровка статьи 1350 «Добавочный капитал (без переоценки)»

Добавочный капитал у предприятия отсутствует.

3.12. Расшифровка статьи 1410 «Долгосрочные заемные средства».

Долгосрочные заемные средства в организации в отчетном году закрыты полностью

3.13. Расшифровка статей 1430 и 1540 «Оценочные обязательства»

Оценочные обязательства на 31.12.2024г у предприятия отсутствуют.

3.14. Расшифровка статьи 1450 «Прочие обязательства»

у предприятия отсутствуют арендные обязательства.

3.15. Расшифровка статьи 1510 «Краткосрочные заемные средства»

Краткосрочные заемные средства присутствуют в виде займа.

66	39 425 720,91
Алгунян Самвел Роникович	
АРБУЗ ООО ТПЦ	1 400 000,00

Зосименко Роман Юрьевич ИП	1 750 000,00
Кобалян Артур Мартиросович	
ЛЮКСОЙЛ ООО	5 225 720,91
Мосоян Лёва Макарович ИП	
МОСТО СТРОЙ ООО	900 000,00
СТК-ВИРАЖ ООО	24 350 000,00
ТНП - Сервис	
ТОНАРТ ООО	5 000 000,00
ТРЕЙДИНГ ООО	800 000,00
Итого	39 425 720,91

3.16. Расшифровка статьи 1520 «Кредиторская задолженность»

Информация о кредиторской задолженности представлена в таблице 11.

Кредиторская задолженность по видам	Период	Остаток на предыдущую отчетную дату	Остаток на отчетную дату
Кредиторская задолженность всего	2022	35879	32580
<i>Долгосрочная кредиторская задолженность</i>	2022	-	-
<i>Краткосрочная кредиторская задолженность</i>	2022	35879	32580
Поставщики и подрядчики	2022	33309	25316
Задолженность перед бюджетом и внебюджетными фондами	2022	240	7264
Прочие кредиторы	2022	-	-

3.16. Расшифровка статьи 1530 «Доходы будущих периодов»

Доходы будущих периодов у предприятия отсутствуют.

3.17. Расшифровка статьи 1550 «Прочие обязательства»

Прочие обязательства у предприятия отсутствуют.

3.17. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Информация о расходах по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат представлена в таблице

2023-2024 год

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	14 594	48 169
Расходы на оплату труда	5620	734	428
Отчисления на социальные нужды	5630	227	131
Амортизация	5640	1	4
Прочие затраты	5650	-	12 457
Итого по элементам	5660	15 556	61 189
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	95 123	53 479
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(11 294)	(61 174)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	99 385	53 494

4. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ДЕЙСТВУЮЩИХ ПОЛОЖЕНИЙ ПО БУХГАЛТЕРСКОМУ УЧЕТУ

4.1. События после отчетной даты отсутствуют.

4.4. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»

Информация об условных фактах хозяйственной деятельности

Вид условного факта	Примечания
Организация участвует в судебном разбирательстве	Нет
Проводится выездная налоговая проверка, результаты которой пока не представлены налогоплательщику	Нет
Предъявлен иск к поставщику	Нет
Получена претензия от покупателя на некачественный товар, поставки которого проводились и другим покупателям	Нет

Поданы документы на продление лицензий в части лицензируемых видов деятельности	Нет
Обеспечения, выданные организацией в форме поручительства	Нет
Обеспечения под собственные обязательства	Нет
Риски неисполнения обязательств	Нет
И т.д.	Нет

4.5. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»

Раскрытие в бухгалтерской отчетности информации о связанных сторонах в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденного приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. № 48н.

Сделки со связанными сторонами в 2024 году отсутствовали.

Учредитель так же является участником в следующих организациях:

- ООО «НК-АЛБЯНС» ИНН 6154077607 - 50%.

- ТСН "ТСЖ "РУДАНСКОГО 21А" ИНН 9103092874 (председатель правления).

Конечный бенефициар директор Алтушнян Самвел Роникович.

4.6. Информация о размерах вознаграждений, выплаченных основному управленческому персоналу

В данной группе раскрыта информация о вознаграждениях, выплаченных:

- Директору Общества:
Административному аппарату.

Информация о выплаченных вознаграждениях

Перечень вознаграждений	За отчетный 2024 год	За предыдущий 2023 год
Краткосрочные вознаграждения:	-	-
Оплата труда Директора	256	149
Оплата труда административного аппарата	479	279
Отчисления во внебюджетные фонды	10	114

(тыс.руб)

Премии по итогам работы за год	-	-	-
Отчисления в фонды и налоги	-	-	-
Долгосрочные вознаграждения:			
Выходные пособия	-	-	-
Расход по пенсионному плану с установленными взносами	-	-	-
Расход по пенсионному плану с установленными выплатами	-	-	-
Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном(складочном) капитале и выплаты на их основе	-	-	-
Иные долгосрочные вознаграждения	-	-	-

4.7. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам»

Основным видом хозяйственной деятельности общества является строительство жилых и нежилых зданий. В отчетном периоде общество осуществляло другие виды деятельности, которые являются существенными и образуют отдельные сегменты.

Строительство жилых и нежилых зданий	262 266	100 %
--------------------------------------	---------	-------

4.8. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи»

Общество не имеет государственной помощи, подлежащей раскрытию в настоящих пояснениях.

4.9. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности»

У Общества отсутствуют намерения прекратить деятельность. Чистые активы Общества на отчетную дату 73006 тыс. руб.

4.10. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 20/2003 «Информация об участии в совместной деятельности»

Общество не является участником совместной деятельности.

4.11. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений»

У Общества отсутствует информация об изменении оценочных показателей.

4.12. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности»

У общества отсутствуют ошибки в бухгалтерском учете и отчетности.

4.13. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств»

Общество не имеет денежных средств, не доступных для использования самим Обществом. У Общества отсутствуют открытые в пользу других организаций аккредитивы по незавершенным на отчетную дату сделкам, арестованные счета и т.д. Сальдо денежных потоков за отчетный период составило -222 тыс. руб., остаток денежных средств на конец отчетного периода 34 тыс. руб.

4.14. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Учет аренды по ПБУ 25/2018 не применяется.

4.15. Раскрытие информации о капитале

Уставный капитал-

Уставный капитал Общества по состоянию на 31 декабря 2024года составил 10010 тыс. рублей.

Резервный и добавочный капитал

Резервный капитал Общества по состоянию на 31 декабря 2024 года отсутствует. Резерв на оплату отпусков не начисляется в связи с отсутствием задолженности по отпускам.

Добавочный капитал в Обществе отсутствует.

4.16. Раскрытие информации в соответствии с Информацией Минфина РФ № ПЗ-8/2011 «О формировании в бухгалтерском учете и раскрытии в бухгалтерской отчетности организации информации об инновациях и модернизации производства»

Обществом инновационная деятельность не осуществляется. В связи с этим сведения об инновациях и модернизации производства отсутствуют.

5. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим могут возникнуть различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества.

Руководство Общества анализирует и утверждает политику управления указанными рисками, и информация, о которой приводится ниже. Общество мало подвержено рыночному риску, кредитному риску и риску ликвидности.

Рыночный риск

Рыночный риск – это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменения определенных рыночных параметров. Рыночные параметры включают в себя следующие типы риска: риск изменения процентной ставки, риск изменения курсов иностранных валют, риск изменения цен на товары и ценовых индексов и прочие ценовые риски.

Риск изменения процентной ставки Активы и обязательства Общества в основном имеют фиксированные ставки процента. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено риску изменения процентной ставки в отношении его активов и обязательств.

Валютный риск. Общество оказывает услуги, продает продукцию, приобретает товар и привлекает существенные заемные средства преимущественно в российских рублях. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено влиянию валютного риска.

6. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Мы проанализировали всю совокупность событий или условий, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения способности Общества непрерывно продолжать свою деятельность.

Стоимость чистых активов по состоянию на 31.12.2024г составила 73006 тыс. руб., что больше величины уставного капитала (10 010 тыс. руб.) на 62996 тыс. руб. или на 84,11%.

Перечисленные признаки указывают на отсутствие существенной неопределенности, которая может вызывать значительные сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно.



/Алтуян Самвел Роникович/