

Пояснительная записка к годовой бухгалтерской отчетности за 2024 год.
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК «ДУБРАВА КРАСКОВО»

Бухгалтерская отчетность ООО СЗ «ДУБРАВА КРАСКОВО» (далее Общество) за 2024 г. сформирована по формам, утвержденным Приказом Минфина России от 02.07.2010 № 66н "О формах бухгалтерской отчетности организации", в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности.

Состав годовой бухгалтерской отчетности за 2024 год: бухгалтерский баланс на 31 декабря 2024 г.; отчет о финансовых результатах за 2024 г.; отчет об изменениях капитала за 2024 г.; отчет о движении денежных средств за 2024 г.; отчет о целевом использовании средств за 2024г.; пояснения к годовой бухгалтерской отчетности за 2024 г.

1.1. Общая информация об организации. Полное наименование общества: **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДУБРАВА КРАСКОВО»**

Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью.

Форма собственности: Частная.

Дата создания юридического лица 03.03.2021г. ОГРН 1215000020168, ИНН/КПП 5027293890/502701001.

Сведения об учредителях (участниках) юридического лица на 31.12.2024г.:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВАЛДОСТЬ" – 50%;

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА "КОРЕНЕВО"– 50%. Уставный капитал Общества составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей. Уставной капитал сформирован путем вноса денежных средств в Общество.

ООО СЗ «ДУБРАВА КРАСКОВО» зарегистрировано по месту нахождения его постоянно действующего исполнительного органа: 140009, Московская обл., г. Люберцы, д. Мотяково, д. № 66, корп. 28, часть помещ. 2.

Сведения о категории субъекта малого или среднего предпринимательства:

Общество является субъектом малого предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ. Сведения из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства - Микропредприятие с 10.04.2021г.

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг и применяет основную систему бухгалтерского учета и составления отчетности.

1.2. Вид деятельности. Основные виды хозяйственной деятельности ООО СЗ «ДУБРАВА КРАСКОВО» в 2024 г.-Деятельность заказчика-застройщика, код 71.12.2 в соответствии с "ОК 029-2014 (КДЕС Ред. от 10.02.2021) Общероссийский классификатор видов экономической деятельности". В 2024 году Общество осуществляло деятельность по организации реализации инвестиционного проекта, в части выполнения пред-проектной и проектной подготовки жилищного строительства по адресу: Московская область, г.о. Люберцы, п. Красково, ул. 2-я Заводская, в том числе, с привлечением в последующие периоды средств дольщиков 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" в соответствии с Договором о комплексном развитии территории городского округа Люберцы Московской области в границах территориальной зоны КРТ-7 рег. № 94 ДоКРТ 22-24 от 12 июля 2024г., заключенным Министерством жилищной политики Московской области, Администрацией муниципального образования городского округа Люберцы Московской области и ООО СЗ «ДУБРАВА КРАСКОВО».

1.3. Информация об исполнительных и контрольных органах Общества. Исполнительный орган ООО СЗ «ДУБРАВА КРАСКОВО» - Генеральный директор Глухова О. С.

1.4. Информация о численности персонала Общества. Среднесписочная численность сотрудников Общества в 2024 г. составила 1 человек.

1.5. Сведения об учетной политике.

В соответствии с п. 24 "Положения по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" (ПБУ 1/2008)" и Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 106н "Об утверждении положений по бухгалтерскому учету" Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 перспективно (п.47 ФСБУ 5/2019). В соответствии с п.п. ж) п. 3 ФСБУ 5/2019 в составе запасов указываются затраты в виде незавершенного производства:

- недвижимость для строительства и земельные участки, учитываемые на счете 08, приобретенные для осуществления нового строительства;

- затраты по инвестиционно-девелоперским проектам с последующим формированием стоимости активов к продаже и затрат по целевому финансированию строительства по договорам долевого участия в разрезе объектов, которые после окончания строительства должны быть переданы инвесторам (соинвесторам), участникам долевого строительства;

- расходы, связанные с осуществлением инвестиционно-девелоперской деятельности Общества.

В фактическую себестоимость запасов, в частности, включаются: связанные с приобретением (созданием) запасов проценты, которые подлежат включению в стоимость инвестиционного актива; иные затраты, связанные с приобретением (созданием) запасов (пп. "д", "е" п. 11, ФСБУ 5/2019). Управленческие расходы включены в себестоимость объектов недвижимости, как непосредственно связанные с его строительством (пп. "б" п. 18, пп. "г" п. 26 ФСБУ 5/2019).

Общество отражает в бухгалтерской отчетности последствия изменения учетной политики, оказавшие или способные оказать существенное влияние на финансовое положение организации, финансовые результаты ее деятельности и (или) движение денежных средств, перспективно. (п. 9 ПБУ 22/2010). Исходя из требований рациональности, полноты, своевременности и допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности, закрепленных в п. 6 ПБУ 1/2008, в 2022 г. общество отражало принадлежащий ему земельный участок и первоначальные затраты, связанные с будущим строительством в составе внеоборотных активов по стр. 1150 бухгалтерского баланса.

Расходы застройщика, связанные с возведением объектов строительства, в том числе объектов долевого строительства у основного застройщика, отражаются в бухгалтерском учете с применением счета 08 "Вложения во внеоборотные активы".

1.6. Расшифровка отдельных показателей годовой бухгалтерской отчетности за 2024г.:

Строка 1210 Раздела II «Оборотные активы» «Запасы» 261 667 тыс. руб. увеличение по отношению к 2023 году на 99 226 тыс. руб.

В том числе: Земельный участок для осуществления нового строительства 150 704 тыс. руб.; затраты на проектирование и строительство 77 670 тыс. руб., увеличение по отношению к 2023 году на 71 447 тыс. руб., авансы поставщикам и подрядчикам, связанные со строительством 26 815 тыс. руб. увеличение по отношению к 2023 году на 21 301 тыс. руб., на софинансирование/соинвестирование строительства объектов социально культурной сферы 6 478 тыс. руб.

Строка 1230 Раздела II «Оборотные активы» «Дебиторская задолженность» 2 тыс. руб. уменьшение по отношению к 2023 году на 963 тыс. руб. В том числе: по Расчеты по налогам и сборам 2 тыс. руб. уменьшение по отношению к 2023 году на 517 тыс. руб.

Строка 1450 Раздела IV «Долгосрочные обязательства»: Долгосрочная кредиторская задолженность 157 322 тыс. руб. увеличение по отношению к 2023 году на 2086 тыс. руб. В том числе: по расчетам с поставщиками 150 704 тыс. руб. по отношению к 2023 году без изменений; прочая долгосрочная кредиторская задолженность 6 618 тыс. руб. увеличение по отношению к 2023 году на 2086 тыс. руб.

Строка 1410 Раздела IV «Долгосрочные обязательства» «Заемные средства» 82 523 тыс. руб. увеличение по отношению к 2023 году на 79 290 тыс. руб. большей частью за счет привлечения кредита банка ПАО «Сбербанк» ДОГОВОР № 400F00PVU-001 об открытии невозобновляемой кредитной линии от «03» октября 2024 г.

Строка 1520 Раздела V «Краткосрочные обязательства» «Заемные средства» 10 671 тыс. руб. увеличение по отношению к 2023 году на 6 222 тыс. руб.

Строка 1520 Раздела V «Краткосрочные обязательства» «Кредиторская задолженность» 12 942 тыс. руб. увеличение по отношению к 2023 году на 11 907 тыс. руб. В том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками 12 159 тыс. руб. увеличение по отношению к 2023 году на 11 774 тыс. руб., по расчетам с бюджетом 776 тыс. руб.; увеличение по отношению к 2023 году на 130 тыс. руб., расчеты по социальному страхованию и обеспечению 3 тыс. руб. увеличение по отношению к 2023 году на 3 тыс. руб., прочая задолженность 4 тыс. руб. по отношению к 2023 году без изменений.

Строка 2500 «Отчета о финансовых результатах» 34 тыс. руб. убыток вследствие отражения начисления пени по платежам в бюджет, уменьшение по отношению к 2023 году на 54 тыс. руб.

Генеральный директор
Глухова О. С.