

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

**ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРОИТЕЛЬНОЕ
УПРАВЛЕНИЕ-5 «ГРУППА А»**

1. Общие сведения об Обществе.

1.1. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ-5 «ГРУППА А».

1.2. Сокращенное фирменное наименование: ООО СЗ «СУ-5 «ГРУППА А».

1.3. Место нахождения: 357210, Ставропольский край, м.о. Минераловодский, г. Минеральные Воды, ул. 1-я Промышленная, зд. 29.

1.4. Почтовый адрес: 357210, Ставропольский край, м.о. Минераловодский, г. Минеральные Воды, ул. 1-я Промышленная, зд. 29.

1.5. Дата государственной регистрации Общества: 19.06.2024г.;

ОГРН 1242600007627;

ИНН 2630053799;

КПП 263001001.

1.6. Сведения об уставном капитале: 600 010 000 (Шестьсот миллионов десять тысяч) руб., оплачен полностью.

Органы управления Общества:

Учредители Общества на основании Договора купли-продажи доли в уставном капитале от 09 августа 2024г.:

- Баракова Елена Владимировна с процентной долей собственности – 0,01%.
- ООО «ГРУППА А ИНВЕСТИЦИИ» с процентной долей собственности – 99,99%.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляет единоличный исполнительный орган – директор Баракова Елена Владимировна. Срок полномочий директора составляет 5 лет.

Численность сотрудников в 2024 году составила 1 человек.

Должностные лица, ответственные за составление бухгалтерской (финансовой) отчетности в 2024 году:

Руководитель – директор Баракова Е. В.

Бухгалтерский учет ведется с использованием регистров бухгалтерского учета, предусмотренных используемой бухгалтерской программой БСО «1С: Предприятие 8.3». Общество применяет общую систему налогообложения.

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

Предпосылки составления бухгалтерской отчетности.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального Закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ, Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом МФ РФ от 29 июля 1998 года № 34н (в посл. редакции от 11 апреля 2018 г. N 74н), а также действующих Положений по бухгалтерскому учету.

Общие сведения об аудиторе.

Аудит бухгалтерской отчетности Общества проводит аудиторская фирма ООО «БасКо-Аудит» (ИНН 2636005368, ОГРН 1022601958444, член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество», ОРНЗ 11606053612) на основании договора № 5 от 20.01.2025г.

Место нахождения: 355017, г. Ставрополь ул. Мира, 282;

Телефон: +7 (865-2) 94-51-03.

Виды деятельности Общества

В соответствии с Уставом Общество осуществляет основной вид деятельности:

71.12.2 Деятельность заказчика - застройщика, генерального подрядчика.

Дополнительный вид деятельности:

41.20 - Строительство жилых и не жилых зданий;

68.10.1 - Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества;

68.20 - Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;

69.10 - Деятельность в области права.

2. Сведения о счетах в банках

Банковские реквизиты (в рублях):

- Расчетный счет: 40702810160100032575 СТАВРОПОЛЬСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N5230 ПАО СБЕРБАНК г. Ставрополь, БИК: 040702615, Корр. счет: 30101810907020000615.
- Расчетный счет: 40702810466000034573 ТУЛЬСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8604 ПАО СБЕРБАНК г. Тула, БИК: 047003608, Корр. счет: 30101810300000000608
- Расчетный счет: 40702810666000034645 ТУЛЬСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8604 ПАО СБЕРБАНК г. Тула, БИК: 047003608, Корр. счет: 30101810300000000608

3. Информация об учетной политике

Бухгалтерский учет в Обществе организован в соответствии с требованиями законодательства РФ о бухгалтерском учете, нормативно-правовых актов Министерства Финансов РФ и органов, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета.

Ведение бухгалтерского учета в Обществе осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона РФ «О бухгалтерском учете», а также принятых в соответствии с ним Положений по бухгалтерскому учету, утвержденных приказами Министерства Финансов РФ. В связи с отсутствием в штатном расписании должности главного бухгалтера, обязанности по организации и ведению бухгалтерского учета возложены на директора. Принятая Обществом Учетная политика применяется, начиная с 1 сентября 2024 года (приказ об учетной политике № 1-У от 26 августа 2024 г.), и сформирована на основе следующих основных допущений:

- активы и обязательства Общества существуют обособленно от имущества и обязательств собственника, а также активов и обязательств других организаций;
- Общество планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности. Обязательства будут погашаться в установленном порядке;
- факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо

от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований:

- полноты представления о финансовом положении, финансовых результатах и изменениях в ее финансовом положении;
- существенности показателей, не раскрытие которых может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей;
- полезности информации, т.е. она уместна, надежна, сравнима и своевременна;
- достоверности бухгалтерской отчетности о финансовом положении, финансовых результатах и движении денежных средств за отчетный период.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета:

- Учет основных средств (далее – ОС) осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ФСБУ 6/2020.

К основным средствам относятся здания, приборы и устройства, вычислительная техника, транспортные средства и прочие соответствующие объекты со сроком полезного использования (СПИ) свыше 12 месяцев и стоимостью свыше 100 000 руб.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого срока использования с учетом морального и физического износа, а также нормативно-правовых ограничений.

Ожидаемый срок использования объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утв. Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1.

При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшийся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

- По всем объектам ОС, за исключением ОС, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, амортизация начисляется линейным способом.

- Учет НМА общество осуществляет в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 14/2022 «Нематериальные активы». Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 100 тыс. руб.

- Для учета материальных ценностей Общество применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы».

- Учета затрат на строительство объектов недвижимости, которые предназначены для реализации инвестиционных проектов – на продажу или для передачи инвесторам (участникам долевого строительства) по заключенным договорам осуществляется на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств».

- Движение средств, внесенных участниками долевого строительства на счета эскроу, отражается на забалансовом счете 008.01 «Обеспечения обязательств и платежей полученные (Средства на ЭСКРОУ счетах)».

Для учета материальных ценностей Общество применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Общество не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд (п. 2 ФСБУ 5/2019). К таким запасам относятся:

- канцелярские товары;
- хозяйственные принадлежности;
- офисные принадлежности;
- одноразовая посуда
- иные товарно-материальные ценности, приобретенные для подразделений:

Администрация, Бухгалтерия. (Основание: п. 2 ФСБУ 5/2019)

Для составления, исправления, хранения первичных документов, на основе которых ведется бухучет и формируется финансовая отчетность организации, Общество применяет ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете».

Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н.

Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения.

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н.

Общество признает Оценочные обязательства по выплате отпускных.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, относятся к денежным потокам от текущих операций. К таким денежным потокам относятся суммы направленных на уплату в бюджет и полученных из бюджета возмещений по косвенным налогам.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 5%.

4. Раскрытие информации по существенным статьям бухгалтерского баланса

Показатели	На 31.12.2024
Активы, в т.ч.:	1 437 013
Внеоборотные активы	602 825
Оборотные активы	834 188

По результатам деятельности за 2024 год Общество получило убыток в размере 8 369 тыс. руб.

5. Непрерывность деятельности

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство Общества исходило из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

6. Основные показатели деятельности

Показатели	На 31.12.2024
Управленческие расходы	91
Проценты к получению	377
Проценты к уплате	4
Прочие расходы	11 410
Прибыль (убыток) до налогообложения	11 128
Отложенный налог на прибыль	2 759
Совокупный финансовый результат	8 369

7. Расшифровка статей бухгалтерского баланса на 31.12.2024 г.

7.1 Основные средства

Стоимость основных средств по состоянию на 31 декабря 2024 года по строке 1150 составила 600 066 тыс. руб. (стоимость земельного участка).

7.2 Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность	На 31.12.2024
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам, в т.ч.	145 801
Бакланов Никита Игоревич	100
ГЕОТЕХНИКА ООО ФИРМА	200
ИННОВАЦИОННАЯ МЕДИЦИНА ООО	2 001
ООО «ПРОЕКТ А»	143 200
СМБ-СЕРВИС ООО	300
Прочие	4 678
Итого	150 479

7.3. Денежные средства и эквиваленты

Денежные средства и эквиваленты составили по состоянию:

- на 31 декабря 2024 года – 42 тыс. руб.

В отчете о движении денежных средств на 31.12.2024 г. по стр. 4129 указаны прочие платежи в сумме 52 046 тыс. руб., в т.ч.: 36 143 тыс. руб. – платежи по НДС, 11 310 тыс. руб. – платежи за услуги банку, прочие – 4 594 тыс. руб.

7.4. Капитал и резервы

Стоимость капитала и резервов составила по состоянию:

- на 31 декабря 2024 года – 591 641 тыс. руб.

7.5 Стоимость чистых активов

Стоимость чистых активов по состоянию на 31 декабря 2024 года является положительной и составляет 591 641 тыс. руб.

7.6 Финансовые вложения

	На 31.12.2024
Предоставленные займы	599 950
ГРУППА А ИНВЕСТИЦИИ ООО	599 950
Договор денежного займа №0412-3-2024 от 04.12.2024"	599 950

7.7 Кредиты и займы

Задолженность по кредитам и займам на 31.12.2024 года составила 843 312 тыс. руб.

	На 31.12.2024
Расчеты по долгосрочным кредитам и займам, всего, в т.ч.:	843 312
Долгосрочные кредиты	720 333
СБЕРБАНК ПАО	420 358
400B014MX2LZMF от 12.12.2024	420 358
Ставропольское отделение №5230	299 975
№400B014M12LZMF от 12.12.2024	299 975
Проценты по долгосрочным кредитам	5 859
СБЕРБАНК ПАО	3 135
400B014MX2LZMF от 12.12.2024	3 135
Ставропольское отделение №5230	2 724
№400B014M12LZMF от 12.12.2024	2 724
Долгосрочные займы	117 116

	На 31.12.2024
Баракова Елена Владимировна	115 616
№14/10/1 от 14.10.2024	115 616
б/н от 22.11.2024	1 500
Проценты по долгосрочным займам	4
Баракова Елена Владимировна	4
б/н от 22.11.2024	4

Переводов долгосрочных кредитов и займов в краткосрочные в 2024 г. не производилось, в связи с тем, что данные операции не предусмотрены условиями договоров.

7.8 Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность	На 31.12.2024
Задолженность поставщикам и подрядчикам, в т.ч.	1 936
ДЖАМЕЛАШВИЛИ ИОСИФ ПАВЛОВИЧ ИП	1 929
МЕЛЬНИКОВ ВЛАДИМИР ЮРЬЕВИЧ ИП	5
ООО «ТЕХНОКАД»	2
Налоги и сборы	124
Прочие	-
Итого	2 060

8. Оценочные резервы

Резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31.12.2024г. не создавался ввиду отсутствия сомнительной задолженности.

9. Связанные стороны

Наименование связанной стороны (юридическое или физическое лицо)	Основание, в силу которого лицо (организация) признается связанной стороной	Характер проводимых операций
Баракова Елена Владимировна ИНН 263500756620	Директор ООО СЗ "Су-1 "Группа А"	В пределах трудовых отношений
ООО СЗ «Су-1 «Группа А» ИНН 2635247406	По учредителю	Сделки не проводились
ООО «Группа а Инвестиции» ИНН 2635254763	По учредителю	Предоставлен заем в размере 599 950 тыс. руб.
ООО СЗ «Су-3 «Группа А» ИНН 2635092696	По учредителю	Сделки не проводились
ООО СЗ "Су-2 "Группа А" ИНН 2635254481	По учредителю	Сделки не проводились

9.1 Бенефициарные владельцы

Бенефициарным владельцем на 31.12.2024 года является директор общества Баракова Елена Владимировна (ИНН 263500756620), являющаяся учредителем со 100% долей собственности.

Операции, проводимые в отчетном периоде со связанными сторонами:

Бенефициарный владелец является руководителем Общества и получала вознаграждение в пределах трудовых отношений, других операций со связанными сторонами не производилось.

9.2 Вознаграждение управленческому персоналу

Единственный член органов управления общества является единоличный исполнительный орган управления ООО СЗ «СУ-5 «ГРУППА А» директор Баракова Елена Владимировна.

Краткосрочные вознаграждения сформированы показателями - оплаты труда за отчетный период, начисленных на нее налогов и иных обязательных платежей в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодного оплачиваемого отпуска за работу в отчетном периоде, и прочих платежей в пользу основного управленческого персонала.

Вознаграждение единоличного исполнительного органа определяется в соответствии с трудовым договором. За 2024 год единоличному исполнительному органу не начислялись вознаграждения, и соответственно страховые взносы в связи с отсутствием денежных средств на оплату труда.

Другие выплаты, в том числе долгосрочные вознаграждения, управленческому персоналу не производились.

10. Риски хозяйственной деятельности

Управление рисками Общества осуществляется в рамках единой корпоративной системы. Определяется как непрерывный циклический процесс принятия и выполнения управленческих решений, состоящий из идентификации, оценки и измерения рисков, реагирования на риски, контроля эффективности, планирования деятельности

по управлению и мониторингу рисков, встроенный в общий процесс управления, направленный на оптимизацию величины рисков, в соответствии с интересами Общества и распространяющийся на все области его практической деятельности.

В 2024 году некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц.

Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. В целях адаптации финансового сектора к возросшей волатильности Банк России объявил меры поддержки финансового сектора.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

11. События после отчетной даты

Существенные события, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2024 год отсутствуют.

12. Информация об оценочных обязательствах

Оценочное обязательство, связанное с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска, на конец текущего периода составило не создавалось.

13. Информация об отложенном налоге на прибыль

По итогам 2024 года Организация получила бухгалтерский убыток в размере 8 369 тыс. руб., и, соответственно начислен отложенный налог на прибыль в сумме 2 759 тыс. руб.

Пересчет отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства по новой ставке налога на прибыль (25%) на конец проверяемого периода произведен.

14. Сведения о реорганизации

Реорганизация ООО СЗ «СУ-5 «ГРУППА А» не проводилась.

15. Иная информация, обязательная для раскрытия

Прочая информация, обязательная для раскрытия в бухгалтерской отчетности отсутствует.

Директор

ООО СЗ «СУ-5 «ГРУППА А» _____ /Баракова Е.В./

24 февраля 2025 г.

