

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО СЗ «ПЗТИ» за 2024 год.

Раздел 1. Общие сведения

- 1.1 Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ПЗТИ» (сокращенно ООО СЗ «ПЗТИ») - компания с частной формой собственности. ООО СЗ «ПЗТИ» зарегистрировано 20 декабря 2001 года.
- 1.2 Деятельность Общества осуществляется на основании Устава ООО СЗ «ПЗТИ» от 02.10.2023 года, утвержденного Решением единственного участника.
- 1.3 Юридический адрес: 614000, г. Пермь, ул. Ленина, д. 58, офис 401/4
- 1.4 Единоличным исполнительным органом ООО СЗ «ПЗТИ» является Директор Крепак Леонид Шолымович.
В штате ООО СЗ «ПЗТИ» три сотрудника. Вознаграждение управленческого персонала за 2024 год составило 4 423 тыс. руб., страховые взносы за 2024 год составили 741 тыс. руб.
- 1.5 Учредителями ООО СЗ «ПЗТИ» являются:
- Крепак Леонид Шолымович - 70% уставного капитала
 - Крепак Михаил Леонидович – 30% уставного капитала
- Уставный капитал составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей и полностью оплачен участниками Общества. Конечным контролирующим бенефициаром Общества является Крепак Леонид Шолымович.
- 1.6 ООО СЗ «ПЗТИ» создано с целью получения прибыли для осуществления следующих видов деятельности:
- застройщика при строительстве зданий и сооружений

Раздел 2. Сведения об учетной политике

Бухгалтерский учет ООО СЗ «ПЗТИ» осуществляет Главный бухгалтер Общества путем двойной записи на счетах бухгалтерского учета, согласно рабочему плану счетов. Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций ведется в рублях и копейках. Документирование имущества, обязательств и хозяйственных операций, ведение отчетности осуществляется на русском языке.

Форма бухгалтерского учета – автоматизированная, с применением программного продукта – 1С: БИТ. Строительство, редакция 3.0.

Учетная политика ООО СЗ «ПЗТИ» сформирована с учетом требований Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 №106н (в ред. Приказов Минфина РФ от 11.03.2009 N 22н, от 25.10.2010 N 132н, от 08.11.2010 N 144н, от 27.04.2012 N 55н, от 18.12.2012 N 164н, от 06.04.2015 N 57н) и применяется последовательно от одного отчетного года к другому.

2.1 Материально-производственные запасы

В части материально-производственных запасов (МПЗ) поясняем, что:

- запасы, переданные в залог, отсутствуют;
- оценка запасов определяется по фактической себестоимости;
- обесценение не проводилось.

Стоимость материально-производственных запасов (строка 1210 Баланса) составляет 839 044 тыс. руб. В составе материально-производственных запасов числятся:

- земельные участки, приобретенные для строительства МКД – 398 432 тыс. руб.;

- затраты, связанные со строительством МКД – 426 583 тыс. руб., в том числе по объекту ЖК «Утро» ул.Ижевская,38 – 418 725 тыс. руб.

2.2 Денежные средства

В состав денежных средств, отраженных по строке 1250 формы «Бухгалтерский баланс» в сумме 61 385 тыс. руб. включен остаток денежных средств на 31.12.2024 года по счету 51 «Расчетный счет» в сумме 61 385 тыс. руб.

2.3 Дебиторская и кредиторская задолженность

В составе дебиторской задолженности по строке 1230 формы «Бухгалтерский баланс» в сумме 1 917 209 тыс. руб. числятся в том числе:

- авансы поставщикам и подрядчикам – 117 988 тыс. руб.;
- задолженность по договорам долевого участия – 1 176 993 тыс. руб.
- задолженность по выданным беспроцентным займам – 612 100 тыс. руб.

В составе кредиторской задолженности по строке 1520 формы «Бухгалтерский баланс» в сумме 1 198 821 тыс. руб. числятся в том числе:

- задолженность поставщикам и подрядчикам – 32 616 тыс. руб.;
- обязательства по договорам долевого участия – 1 164 493 тыс. руб.;
- задолженность перед бюджетом по налогам и сборам – 13 878 тыс. руб.

2.4. Заемные средства

В составе долгосрочных займов и кредитов по строке 1410 формы «Бухгалтерский баланс» на сумму 475 898 тыс. руб. числятся кредит АО АЛЬФА-БАНК и начисленные проценты

- кредит на сумму 475 718 тыс. руб.;
- начислены проценты по кредиту в размере 180 тыс. руб.;

2.5 Информация об оценочных значениях

В отчетном периоде резерв по сомнительным долгам не создавался.

Резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов не создавался.

Материально-производственных запасов, потерявших первоначальную стоимость нет.

Резерв на оплату отпусков работникам не создавался.

2.6 Информация о внеоборотных активах

Основные средства на 31.12.2024 отсутствуют.

Капитальные вложения на 31.12.2024 отсутствуют.

2.7 Финансовые вложения

В составе финансовых вложений по строке 1240 формы «Бухгалтерский баланс» на сумму 220 050 тыс. руб. числятся:

- простой Вексель ПАО «Промсвязьбанк» от 17.09.2020, ценой векселя 1 050 тыс. руб. и вексельной суммой 1 236 тыс. руб.
- депозит ПАО «Промсвязьбанк» от 24.12.2024 на сумму 220 000 тыс. руб.
- предоставленный заём на сумму 5 000 тыс. руб.

Раздел 3. Признание доходов и расходов

Выручка от реализации в отчетном году составила 563 140 тыс. руб. в связи с окончанием строительства и вводом в эксплуатацию ЖК «Новая Губерния» ул. Екатерининская,10

Показатель «Выручка» отражен по строке 2110 формы «Отчет о финансовых результатах».

Все расходы организации делятся на прямые и косвенные.

В составе прямых расходов признаются:

- затраты по управлению, сопровождению строительным проектом и выполнению работ подрядчиками по объектам строительства;
- прочие затраты, произведенные только для одной (любой) номенклатурной группы и связанные со строительством жилых домов;
- затраты на поиск лиц, заинтересованных в приобретении помещений;

Все иные расходы налогоплательщика, осуществленные организацией в течение отчетного (налогового) периода, за исключением прочих расходов, признаются косвенными расходами.

Расшифровка показателей Отчета о прибылях и убытках за 2024 г.

Наименование показателя	Код	Сумма, тыс. руб.
Выручка	2110	563 140
Себестоимость продаж	2120	-
Управленческие расходы	2220	-172
Проценты к получению (вклады по депозитам, процент на остаток по расчетным счетам)	2320	51 033
Проценты к уплате по кредиту	2330	-291
Прочие доходы	2340	740
Прочие расходы	2350	-13 265
Налог на прибыль	2411	-120 512

За 2024 год получена чистая прибыль в размере 480 673 тыс. руб.

В 2024 году завершено строительство ЖК «Новая Губерния» по адресу: г. Пермь, ул. Екатерининская,10; начато строительство ЖК «Утро» по адресу г. Пермь ул. Ижевская,38; продолжается подготовка к получению разрешительной документации для строительства объекта по адресу г. Пермь б-р Гагарина,66г; приобретен земельный участок по адресу г. Пермь ул. Одоевского,18а с целью строительства нового объекта.

Таким образом, Общество намерено продолжать свою деятельность непрерывно в обозримом будущем и не имеет планов сокращения деятельности или ликвидации.

Раздел 4. Прочие сведения

4.1 Операции в иностранной валюте не производились.

4.2 Последствий условных фактов хозяйственной деятельности в соответствии с требованиями ПБУ 8/01 (условным фактом признается имеющий место по состоянию на отчетную дату факт хозяйственной деятельности, в отношении последствий которого и вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность, то есть возникновение последствий зависит от того, произойдет ли в будущем одно или несколько неопределенных событий) – не имело место.

4.3 Прекращаемой деятельности в соответствии с требованиями ПБУ 16/02 не было.

4.4 Совместную деятельность в соответствии с требованиями ПБУ 20/03 ООО СЗ «ПЗТИ» не ведет.

4.5 Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия в отчетном году не имели места.

4.6. Забалансовые счета.

Учет денежных средств дольщиков, поступивших на эскроу-счета учитываются за балансом в разрезе каждого дольщика и договора долевого участия.

На 31.12.2024 поступило денежных средств дольщиков на эскроу-счета в сумме 1 090 603 тыс. руб. На 31.12.2024 зарегистрировано договоров долевого участия на сумму 1 164 493 тыс. руб.

Раздел 5. Связанные стороны

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности ООО СЗ «ПЗТИ» производит операции с юридическим лицом, которое является связанной стороной. Согласно пункта 4 ПБУ 11/2008 под связанными сторонами понимаются юридические и физические лица, которые способны оказывать влияние на деятельность отчитывающейся организации или на деятельность которых способна оказывать влияние отчитывающаяся организация.

К таким операциям относятся выданные займы на финансирования текущей финансово-хозяйственной деятельности, предоставленные в 2024 году связанной стороне, а именно 618 800 тыс. руб.

Раздел 6. Система внутреннего контроля и управление рисками

Функционирование системы внутреннего контроля и управления рисками (далее — СВКиУР) в ООО СЗ «ПЗТИ» осуществляется на основе Приложения к приказу от 29.12.2023 №6/ОД/2023 о принятии учетной политики в целях бухгалтерского и налогового учета ООО СЗ «ПЗТИ».

В соответствии с Приказом, в процессах управления рисками и внутреннего контроля задействованы: руководитель, заместитель директора, главный бухгалтер, сотрудники службы технического заказчика организации ООО СЗ «Аркада».

Система внутреннего контроля ООО СЗ «ПЗТИ» обеспечивает точность и полноту документации бухгалтерского учета; соблюдение требований законодательства; своевременность подготовки достоверной бухгалтерской отчетности; предотвращение ошибок и искажений; исполнение приказов и распоряжений руководителя учреждения; выполнение планов финансово-хозяйственной деятельности учреждения; сохранность имущества учреждения.

Раздел 7. Управление рисками

7.1. Финансовые риски:

Риск ухудшения финансового состояния банков страны вследствие мирового финансового кризиса. Организация держит свои денежные средства в банках подконтрольные государству.

Риск спада потребительского спроса на строящиеся жилые объекты из-за отмены льготной ипотеки, повышения ставок.

Риск снижения цен на квартиры в новостройках, что приведет к меньшему конечному финансовому результату.

7.2. Риски, связанные с привлечением заемного капитала.

Данный риск у общества отсутствует, так как эскроу-счета постоянно пополняются при заключении новых договоров с дольщиками. После раскрытия эскроу-счетов общество выплатит кредит и займы, а также начисленные проценты.

7.3. Страховые и региональные риски.

Риск политической и экономической нестабильности в стране; военные конфликты, введение чрезвычайного положения, проведение забастовок; стихийные бедствия и прекращение транспортного сообщения. Данные риски не поддаются влиянию со стороны организации.

7.4. Отраслевые риски

Повышение цен на стройматериалы отразится на организации уменьшением чистой прибыли.

7.5. Риски, связанные с инфляцией, окажут влияние на финансово-экономические показатели Общества как положительно, так и отрицательно.

Раздел 8. События после отчетной даты

События после отчетной даты отсутствовали.

Директор _____ Л.Ш. Крепак
31.03.2024