

**Пояснения к бухгалтерской отчетности
ООО «СЗ «С-21»
за 2024 год**

Сведения о регистрации

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "С-21"
Сокращенное наименование	ООО "СЗ "С-21"
Место нахождения	Юридический адрес: 428010, Чувашская Республика - Чувашия, г.о. город Чебоксары, г Чебоксары, пр-кт Г.Айги, д. 10, помещ.16 Почтовый адрес: 428010, Чувашская Республика - Чувашия, г.о. город Чебоксары, г Чебоксары, пр-кт Г.Айги, д.10, помещ. 16
Государственная регистрация	Свидетельство о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц, основной регистрационный номер № 1222100006897, дата внесения записи 14 сентября 2022 года
ИНН/КПП	2100000424 / 210001001
Руководитель	Директор Горячев Николай Александрович

Уставный капитал – 10000 рублей.

Участниками Общества являются:

Андреева Татьяна Федоровна доля участия 100,00 % (10 000 руб.).

Основные виды деятельности

Основными видами деятельности общества являются:

- строительство жилых и нежилых зданий;
- продажа квартир.

Обособленные подразделения

Общество не имеет обособленные подразделения.

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность организации сформирована исходя из требований закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», действующих российских положений по бухгалтерскому учету, Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утв. Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Основные способы ведения учета, утвержденные учетной политикой

Основные средства

Учет основных средств и капитальных вложений осуществляется в соответствии с ФСБУ 6/2020 "Основные средства" и ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения".

Сроком полезного использования считается период, в течение которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды организации. (п. 8 ФСБУ 6/2020)

Амортизация начисляется линейным способом.

К объектам основных средств относятся активы, характеризующиеся одновременно признаками, установленными п. 4 ФСБУ 6/2020, и стоимостью более 100 000 (сто тысяч) рублей и более.

Основные средства оцениваются по первоначальной стоимости (п. 13 ФСБУ 6). Переоценка не производится.

Материально-производственные запасы

Единицей учета запасов установлен номенклатурный номер.

Организация оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости.

Оценка имеющихся в наличии на отчетную дату запасов определяется по средней себестоимости. Средняя себестоимость рассчитывается периодически, по всем операциям за месяц.

Признание доходов и расходов

Учет доходов осуществляется в соответствии с ПБУ 9/99 "Доходы организации".

К обычным видам деятельности относятся:

- экономия (перерасход) по договорам долевого участия;
- реализация готовых жилых и нежилых помещений.

Прочими доходами предприятия являются:

- реализация материалов на сторону;
- реализация основных средств.

При осуществлении функций застройщика при строительстве в рамках Федерального закона от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее по тексту – ФЗ №214-ФЗ), средства участников долевого строительства, размещенные на счетах эскроу, учитываются как средства целевого финансирования и отражаются как обеспечение на забалансовом счете 008.СЭ «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

Учет расходов осуществляется в соответствии с ПБУ 10/99 "Расходы организации".

Расходы, связанные с возведением объектов долевого строительства, отражаются в бухгалтерском учете на счете 08.33 «Строительство инвестиционных объектов».

Расходы по содержанию застройщика учитываются на основании данных счета 26 и в конце месяца распределяются на стоимость строительства на счет 08.33 «Строительство инвестиционных объектов» зависимости от количества объектов строительства, в которых осуществлены затраты на строительство по данным счета 08.33 в текущем месяце. п.5 ПБУ 10/99

Расходы на продажу учитываются на основании данных счета 44 и в конце месяца включаются в затраты текущего периода. п. 9 ПБУ 10/99.

При строительстве объектов организация ведет учет затрат нарастающим итогом с начала строительства до ввода объекта в эксплуатацию. Фактическая себестоимость 1 квадратного метра площади многоквартирного дома определяется по окончании строительства исходя из общей площади жилых и нежилых помещений, на основании данных технической инвентаризации. Стоимость каждой квартиры или нежилого помещения определяется исходя из доли, которую составляет ее площадь в общей площади объекта строительства.

В рамках строительства организация определяет экономию или перерасход денежных средств участников долевого строительства в целом по объекту строительства.

Существенность

Ошибка является существенной, если она искажает показатель статьи отчетности более чем на 5%.

Расчеты по кредитам и займам

Учет расходов по займам и кредитам осуществляется в соответствии с ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам".

Проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива и отражаются на счете 08.33 до завершения строительства. п. 8 ПБУ 15/2008.

Оценочные резервы и оценочные обязательства

Расчетный размер оценочного обязательства по отпускам на 31.12.2024 г. составляет 0,01 % от валюты баланса. Размер оценочного обязательства признан не существенным (менее 5%, установленной учетной политикой), принято решение резерв на отпуска не создавать.

Оценка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец отчетного периода. Если выявляется или продолжает существовать сомнительная задолженность, то создается или продолжает признаваться (при необходимости корректируется) соответствующий резерв.

Проверка дебиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2024 год на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам не выявило сомнительной задолженности, поэтому резерв по сомнительным долгам не создан.

Информация о доходах и расходах:

Выручка в разрезе видов деятельности:

Вид доходов	Сумма за 2024г., руб.
Экономия по договорам долевого участия	163 860 712,48
Реализация готовых жилых и нежилых помещений	94 466 335,00
Реализация основных средств	10 166 666,67
Итого	268 494 714,15

Себестоимость продаж:

Вид расходов	Сумма за 2024г., руб.
Реализация готовых жилых и нежилых помещений	63 749 680,66
Реализация основных средств	10 078 624,93
Всего	73 828 305,59

Информация о собственном капитале

(Основание п.27 ПБУ 4/99)

Уставный капитал полностью оплачен и составляет на 31 декабря 2023 года - 10 тыс. руб., на 31 декабря 2024 года – 10 тыс. руб.

Информация о связанных сторонах

ООО «СЗ «С-21» связанных сторон не имеет.

События после отчетной даты

Событий после отчетной даты, подлежащих отражению и/или раскрытию в отчетности, нет.

Условные обязательства и условные активы

Существенная информация об условных обязательствах и условных активах, требующая раскрытия в бухгалтерской отчетности в соответствии с требованиями нормативных актов отсутствует.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности и их последствий не было.

Информация о существенных ошибках предшествующих отчетных периодов, исправленных в отчетном периоде

В отчетном периоде существенные ошибки, относящиеся к предыдущим отчетным периодам, не обнаружены и исправления не производились.

Информации по прекращаемой деятельности

Обществом не принимались решения о прекращении какой-либо части (сегмента) деятельности по производству продукции, работ и услуг.

Оценка непрерывности деятельности организации

Общество намерено продолжать свою деятельность в течение не менее 12 месяцев, следующих за отчетным периодом, и отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности.

Директор

Горячев Н.А.

«24» марта 2025 года