

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за период, окончившийся 31.12.2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Охра» (сокращенно- ООО «СЗ»Охра») является коммерческой организацией.

Вид деятельности ООО «Специализированный застройщик «Охра» в отчетном году - деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Юридический адрес предприятия: 153005, Ивановская область, Г.О.Иваново, Иваново, ул.Короткова, д.53, помещение 33.

ОГРН1085029002244. Общество имеет филиал.

Адрес нахождения филиала: 601903, Владимирская обл., г.Ковров, ул.Волго-Донская, д.21А, строение 4, помещение 27.

Уставный капитал общества

Уставный капитал общества - 10 000,00 рублей

Уставный капитал за отчетный год не изменялся.

Количество участников Общества - 1

Номинальная стоимость доли - 10 000,00 рублей

Высшим органом управления Общества является Участник. Руководство текущей деятельностью осуществляется единоличным исполнительным органом Общества – генеральным директором Общества Райковым Михаилом Николаевичем. Ревизионная комиссия не сформирована.

Среднесписочная численность за 2024год - 9 чел.

Аудитором ООО «СЗ «Охра» за 2024 год является независимая аудиторская фирма ООО «Консультант», ИНН 3327308293 местонахождение: 600000, г. Владимир, ул. Девическая, д. 11

Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих правил бухгалтерского учета и отчетности в РФ, в соответствии с требованиями ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации» (утверждено Приказом Минфина РФ 06.07.1999г. № 43н).

Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проведена инвентаризация дебиторской и кредиторской задолженности и МПЗ.

Состав годовой бухгалтерской отчетности: Бухгалтерский баланс; Отчет о финансовых результатах; Отчет об изменениях капитала; Отчет о движении денежных средств; Пояснения.

Учетная политика организации.

- **Учет доходов и расходов** ведется в соответствии с требованиями ПБУ 9/99 «Доходы организации» и ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Для целей бухгалтерского учета Общество признает доходами от обычной деятельности выручку от продаж по основной деятельности (оказание услуг застройщика). Доходы и расходы, не относящиеся к обычным видам деятельности, признаются прочими и отражаются на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

- Все затраты по возведению объектов (многоэтажных жилых домов) отражаются на счете 20 «Основное производство» по статьям затрат по каждому объекту отдельно;

- Прочие производственные затраты, а также затраты, которые нельзя отнести к конкретному объекту строительства, считаются косвенными, отражаются на счете 25 «Общепроизводственные расходы» и в конце месяца распределяются между объектами строительства пропорционально

сумме учтенных за месяц прямых затрат

-Учет расходов, произведенных в период между окончанием строительства одного объекта и началом другого, осуществляется на счете 26 «Общехозяйственные расходы», закрытие которого происходит ежемесячно на счет 90-08.

- Незавершенное производство отражается в бухгалтерском балансе по фактически произведенным затратам.

- МПЗ принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, без применения счета 15 «Заготовление и приобретение материально-производственных запасов» и 16 «Отклонение в стоимости приобретения материально-производственных запасов», а списание ТМЦ в производство производится по методу средней себестоимости;

- Учет займов ведется на балансовом счете 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам». Затраты по полученным займам (кредитам) признаются расходами того периода, в котором они произведены. Проценты учитываются в порядке, предусмотренном условиями договора.

-Средства, зачисленные на эскроу-счета по договорам долевого участия в строительстве, отражаются на забалансовом счете 009. По кредиту счета 86.02 «Прочее целевое финансирование и поступления» в корреспонденции со счетом 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками» отражается стоимость квартир согласно заключенных ДДУ. На 31.12.202г остаток денежных средств на эскроу-счетах соответствует сумме 456 863,7 т.руб.

В отчетном периоде изменения в учетную политику не вносились.

Пояснения к статьям баланса

Запасы. В состав указанной статьи баланса включена стоимость ТМЦ и фактическая стоимость незавершенного строительства.

Информация о наличии запасов за отчетный период раскрыта в пояснениях 4.1 «Наличие и движение запасов» к бухгалтерскому балансу.

Резерв под снижение стоимости МПЗ в 2024г не создавался, так как МПЗ не имеют признаков обесценивания.

Дебиторская задолженность на отчетную дату составляет 686 188,0 тыс. руб., в том числе:

- поставщики и подрядчики - 169 750,0
- прочие покупатели и заказчики (сумма по ДДУ) - 515 238,0
- прочее - 448,0
- займ - 752,0

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности содержится в пояснениях 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» к бухгалтерскому балансу.

В строке **Прочие оборотные активы** отражено: стоимость программ 1С:Предприятие и Profitbase, и годовое обслуживание -58,5 тыс.руб., расходы на строительство в перспективе -737,7 тыс.руб., убыток прошлых лет по налогу на прибыль – 141,8 тыс. руб.

Кредиторская задолженность на отчетную дату составляет 41 850 тыс. руб., в том числе:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками - 38 460,0
- расчеты по налогам и сборам - 126,0
- прочее - 3 264,0

Заемные средства, в том числе:

	Займы	Кредиты
Остаток на 31.12.24, тыс. руб	239 246,0	978 258,0, (в т.ч. проценты -59 236)

Срок погашения:	04.09.2025	192 221,0	
	14.04.2026	21 050,0	
	30.12.2026		819 943,0
	30.09.2027		158 315,0

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности за отчетный период раскрыта в пояснениях 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» к бухгалтерскому балансу.

Оценочные обязательства и резервы

- Резерв по сомнительным долгам не создавался ввиду отсутствия таковых.
- Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков создан в размере 435,0 тыс. руб.

Сумма обязательств по оплате отпусков определена исходя из количества заработанных, но не использованных всеми сотрудниками дней основного и дополнительного отпусков за все время их работы в организации на отчетную дату, среднедневного заработка каждого сотрудника и суммы страховых взносов.

Показатель отражен в строке 1540 баланса и раскрыт в пояснениях 7.0.

Доходы и расходы.

Доходы в 2024 году отсутствуют. Расходы на реализацию отсутствуют.

В состав прочих доходов Отчета о финансовых результатах за 2024 год (строка 2340) включено:

- избыточная сумма резерва на отпуск, списанная на финансовый результат -498,9 тыс.руб;
- по сроку давности списанная кредиторская задолженность - 4,1 тыс.руб.

В составе прочих расходов (строка 2350) Отчета о финансовых результатах за 2024 год отражена сумма 541 тыс.руб., состоящая из расходов на услуги банка -161,7 тыс.руб., налог на имущество -2,9 тыс. руб. и расходов, которые не учитываются при определении налогооблагаемой базы по налогу на прибыль.

Затраты по основной деятельности (строительство двух многоэтажных, многоквартирных домов) составили 567 262 тыс. руб.. Показатель раскрыт в пояснениях 6.0.

Затраты на энергетические ресурсы Общества за истекший год составили 2 698,7 тыс. руб.

Расчеты по налогу на прибыль. Предприятие при ведении бухгалтерского учета и определении налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет, применяет ПБУ 18/02. Изменений налоговых ставок в отчетном периоде не происходило.

Показатели, влияющие на расход (доход) по налогу на прибыль, приведены в таблице:

Показатель	2024 год	2023год
1	2	3
Прибыль (убыток) до налогообложения	(38)	(1514)
Отложенный налог на прибыль за период	(116)	(65)
Эффект изменения временных разниц	67	(11)
Текущий налог на прибыль	(1)	
Условный расход по налогу на прибыль/ Условный доход по налогу на прибыль	8	303
Постоянный налоговый расход/Постоянный налоговый доход	(75)	(185)
Прочее		(107)
Чистая прибыль	(155)	(1579)

Чистые активы ООО «СЗ «ОХРА» на 31.12.2024г составляют 251 тыс. руб.

В связи с изменением ставки налога на прибыль произведен пересчет величины отложенных налоговых активов и обязательств по состоянию на 31.12.2024 г. с отнесением разниц на счет учета прибылей и убытков.

Информация о связанных сторонах.

Связанной стороной является бенефициарный владелец Райков М.Н., ИНН 371103913590. Работает генеральным директором ООО «СЗ «ОХРА».

Общая сумма вознаграждений управленческому персоналу (с учетом страховых взносов) за 2024г составила 6 993 тыс.руб.

Общество владеет шестьюдесятью процентами доли в уставном капитале ООО «САРАС» ИНН 5029112429 ,а в прошедшем году стало одним из учредителей (90% доли в уставном капитале) ООО «СЗ «ПЕРВЫЙ» ИНН 3700017090.

События после отчетной даты

По состоянию на 31.12.2024г и на момент подписания отчетности Общество не имеет судебных разбирательств в качестве ответчика.

Условные факты хозяйственной деятельности на момент подписания отчетности отсутствуют.

Учитывая наличие экономических санкций против Российской Федерации, ужесточение правил выдачи льготных ипотечных кредитов, что существенно снизит доступность ипотеки, а также ситуацию в целом, можно предположить увеличение стоимости строительных материалов, падение продаж квартир в новостройках, и как следствие, значительное снижение прибыли.

Однако Общество будет предпринимать меры к решению данных проблем для продолжения деятельности и погашению обязательств в установленном порядке.

Информация о существенных неопределенностях в связи с событиями и условиями, возникшими после отчетной даты, которые могут вызвать серьезное сомнение относительно способности Общества и дальше обеспечивать непрерывность своей деятельности, отсутствует.

Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Генеральный директор _____ Райков М.Н.