

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2024г.

ООО «СЗ «ФЕМИДА»

1. Особенности составления бухгалтерской отчетности за 2024 год

1.1. Настоящие пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности (далее – БФО) ООО «Специализированный застройщик «Фемида», сформированной исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Общество относится к субъектам малого предпринимательства и в 2024 году осуществляло ведение бухгалтерского учета упрощенным способом. (ч.4 ст.6 ФЗ от 06.12.2011 №402-ФЗ).

2. Общие сведения об организации. Существенные обстоятельства деятельности

Риски хозяйственной деятельности.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Фемида» (далее «Общество», ООО «СЗ «Фемида») создано 15.05.2018.

Общество поставлено на учет в Управление Федеральной налоговой службы по Хабаровскому краю ИНН/КПП 2721121446/ 272101001, ОГРН 1042700168961.

Юридический адрес Общества: 680000, Хабаровский край, Хабаровск г., Дзержинского ул., д.39, кв. 126.

Органами управления Общества в 2024г. являлись:

- Единоличный исполнительный орган: директор

Директором Общества является Юдин Артём Александрович с 12.02.2024г.

Уставный капитал Общества составляет 10 000,00 руб.

В 2024 году изменения уставного капитала отсутствовали.

Основными видами экономической деятельности Общества является:

Деятельность заказчика - застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2).

Дополнительные виды деятельности:

41.10 Разработка строительных проектов

41.20 Строительство жилых и нежилых зданий

42.11 Строительство автомобильных дорог и автомагистралей

42.21 Строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения

42.22 Строительство коммунальных объектов для обеспечения электроэнергией и телекоммуникациями

42.99 Строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки

43.11 Разборка и снос зданий

43.12 Подготовка строительной площадки

43.21 Производство электромонтажных работ

43.22 Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха

43.29 Производство прочих строительного-монтажных работ

43.31 Производство штукатурных работ

43.32 Работы столярные и плотничные

43.33 Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен

43.39 Производство прочих отделочных и завершающих работ

43.91 Производство кровельных работ

43.99 Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки

68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

68.31 Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе

В 2024 году Общество осуществляло деятельность: застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2).

В 2024 году изменился состав участников Общества.

С 07.02.2024г. учредитель Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Века» 100 % 10 000,00 руб. ИНН 2721253026.

С 01.04.2025г.:

- Дыкин Владимир Семенович 76% 7 600,00 руб. ИНН 272309661151;
- ООО «СЗ «Века» 24% 2 400,00 руб. ИНН 2721253026.

3.Информация о связанных лицах:

Связанными лицами Общества являются:

Дыкин Владимир Семенович 76% 7 600,00 руб. ИНН 272309661151;
ООО «СЗ «Века» 24% 2 400,00 руб. ИНН 2721253026.

Бенефициарным владельцем Общества является:

Дыкин Владимир Семенович 76% 7 600,00 руб. ИНН 272309661151.

Вознаграждение основному управленческому персоналу Общества в 2024 году составило 595 395 руб. 66 копеек, в том числе НДФЛ 77 402 рубля. Страховые взносы с указанного вознаграждения составили 113 680 рублей 22 копейки.

4.Информация об учетной политике

Система налогообложения

В 2024 году Общество применяло общую систему налогообложения (ОСНО). Организация не применяла Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организации» (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 №114н.

Информация по сегментам

Общество не применяет Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010), утвержденным приказом Минфина России от 08.11.2010 №143н.

5.2. Информация о наличии на начало и конец отчетного периода отдельных видов дебиторской задолженности

тыс.руб.

5.2. Дебиторская и кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долговой краткосрочной задолженности	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	-	-	50 373	-	-	-	-	-	-	-	50 373	-
	5530	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2024г.	-	-	46 870	-	-	-	-	-	-	-	46 870	-
	5532	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2024г.	-	-	3 503	-	-	-	-	-	-	-	3 503	-
	5533	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2024г.	-	-	50 373	-	-	-	-	X	-	-	50 373	-
	5520	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-

Просроченная дебиторская задолженность на 31 декабря 2024 года отсутствует.

5.3. Наличие и движение запасов

тыс.руб.

5.3. Запасы

Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			себе-стоимость	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
						резерв	под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2024г.	-	-	160 063	(19 014)	-	-	X	141 049	-	141 049	
	5420	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	
в том числе:	5401	за 2024г.	-	-	14 593	(11 366)	-	-	12 982	3 227	-	3 227	

Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5421	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	-	-	-	145 470	(7 648)	-	-	-	137 822	-	137 822	-
	5425	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Запасы в залоге отсутствуют.

5.4. Денежные средства

Отчет о движении денежных средств за 2024 год составлен в соответствии с ПБУ 23/2011.

По строке 1250 Бухгалтерского баланса учтены остатки на расчетных счетах организации.

Наличие и движение денежных средств в аккредитивах:

тыс.руб.

Получатель аккредитива	Вид покрытия аккредитива	Зачисление (формирование покрытия)	Списание (платеж по аккредитиву)	Остаток на 31.12.2024
		Сумма	Сумма	Сумма
ООО "Спецпроект-ДВ"	Кредитные средства, кредитный договор № 700B01017MF от 29.08.2024	30 000,00	17 000,00	13 000,00
ИП Заморозов В.А.	Кредитные средства, кредитный договор № 700B01017MF от 29.08.2024	120 000,00	0	120 000,00
ООО "Фасадные технологии"	Кредитные средства, кредитный договор № 700B01017MF от 29.08.2024	300 000,00	0	300 000,00
ИТОГО		450 000,00	17 000,00	433 000,00

5.5. Долгосрочные обязательства

В составе долгосрочных заемных средств ООО «СЗ «Фемида» учитывает процентные и беспроцентные кредиты (займы), полученные в рублях.

Величина обязательства по состоянию на 31.12.2024 года составляет 639 764 785 рубля 60 копейки.

Наличие и изменение величины обязательств по займам (кредитам):

тыс.руб.

Обязательства	период	Задолженность на начало периода	Изменение величины обязательств за период		Задолженность на конец периода
			Получено	Погашено (Переведено)	
Кредит (займы)	2024	-	639 764,80	-	639 764,80
ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Договор 700B010I7MF от 29 августа 2024 г		-	639 251,70	-	639 251,70
ООО «СЗ «Века» договор займа 4/2024 от 10.03.2024г.		-	513,10	-	513,10

5.6. Кредиторская задолженность

Информация о наличии на начало и конец отчетного периода отдельных видов кредиторской задолженности предоставлена в таблице, в тыс. рублях.

Просроченная кредиторская задолженность на 31 декабря 2024 года отсутствует.

5.6. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода		
				поступление		на начало		перевод из долгов- в краткосрочную задолжен- ность		перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2024г. за 2023г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
в том числе:											
кредиты	5552 5572	за 2024г. за 2023г.	- -	639 252 -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	639 252 -
займы	5553 5573	за 2024г. за 2023г.	- 103 720	- 760	513 -	- -	- (104 480)	- -	- -	- -	- 513
прочая	5554 5574	за 2024г. за 2023г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	5555 5575	за 2024г. за 2023г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	- -
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2024г. за 2023г.	202 203	11 106 -	10 669 -	- (1)	- -	- -	- -	- -	21 977 202
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2024г. за 2023г.	- -	9 495 -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	9 495 -
авансы полученные	5562 5582	за 2024г. за 2023г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2024г. за 2023г.	202 203	35 -	- -	- (1)	- -	- -	- -	- -	237 202
кредиты	5564 5584	за 2024г. за 2023г.	- -	- -	10 669 -	- -	- -	- -	- -	- -	10 669 -
займы	5565 5585	за 2024г. за 2023г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
прочая	5566 5586	за 2024г. за 2023г.	- -	1 376 -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	1 376 -
	5567 5587	за 2024г. за 2023г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	- -
Итого	5550 5570	за 2024г. за 2023г.	202 203	11 106 -	10 669 -	- (1)	- -	X X	- -	- -	21 977 202

5.7. Краткосрочные обязательства

В составе краткосрочных заемных средств ООО «СЗ Фемида» учитывает проценты по кредитному договору.

Величина обязательства по состоянию на 31.12.2024 года составляет 10 668 755 рублей 89 копеек.

Наличие и изменение величины обязательств по займам (кредитам):

тыс.руб.

Обязательства	период	Задолженность на начало периода	Изменение величины обязательств за период		Задолженность на конец периода
			Получено (Переведено)	Погашено (Переведено)	
<u>Проценты</u>	2024	0	10 668,76		10 668,76
Дальневосточный Банк ПАО Сбербанк Договор 700B010I7MF от 29 августа 2024 г	.	0	10 668,76		10 668,76

5.8. Выручка

Показатель выручки в 2024 году у Общества отсутствует так как с 21 октября 2024 года. Общество начало осуществлять деятельность в качестве застройщика по строительству Жилого комплекс "ONYX BLACK" в г. Хабаровске, в рамках договоров долевого участия с использованием эскроу счетов. Срок окончания строительства октябрь 2027 года. Общая сумма средств, саккумулированных на эскроу счетах на 31 декабря 2024 года, составляет 147 738 360 рублей 92 копейки

5.9. Состав расходов от обычных видов деятельности по элементам затрат

тыс.руб.

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	11 366	-
Расходы на оплату труда	5620	595	-
Отчисления на социальные нужды	5630	114	-

Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	133 943	743
Итого по элементам	5660	146 018	743
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(137 822)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	8 196	743

5.10. Прочие доходы и расходы

В отчете о финансовых результатах за 2024 год все прочие доходы и расходы отражены развернуто.

5.11. Операции со связанными сторонами

Вид операции	Период	Изменение величины за период		Срок завершения расчетов
		Получено	Погашено	
Предоставление займа от Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Века» ИНН 2721253026 - договор займа 4/2024 от 10.03.2024г.	2024	513,14	0	до 31.12.2025

6. Условные факты хозяйственной деятельности

Отсутствуют.

7. Исправление ошибок в бухгалтерской отчетности

Исправления в бухгалтерскую отчетность за 2024 год не вносились.

8. Риски хозяйственной деятельности

К существенным рискам ООО «СЗ «Фемида» относит кредитный риск и риск изменения ключевой ставки ЦБ.

9. Непрерывность деятельности

ООО «СЗ «Фемида» не имеет планов по ликвидации и намерено продолжать деятельность непрерывно, в течение 12 месяцев и в обозримом будущем.

10. События после отчетной даты

Исходя из определений и требований Положения по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» (ПБУ 7/98)», утвержденного Приказом Минфина России от 25.11.1998 г. N 56н, высокая ключевая ставка Банка России и ужесточение прочих элементов денежно-кредитной политики привели к существенному снижению экономической активности.

Размер влияния указанных событий в количественном выражении на финансовое положение и движение денежных средств не представляется возможным определить на текущую дату.

Указанные риски постоянно оцениваются руководством и принимаются и будут приниматься оперативные и экономически обоснованные решения в целях недопущения негативных изменений в финансовом положении организации.

Директор
14.04.2025

А. А. Юдин

