Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СтройИмперия»
(ООО «СЗ «СтройИмперия»)
Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу за 2024 год

№пп	Содержание	Раскрываемая информация	Данные
1		**Данные об организации**	
		ИНН, КПП, ОГРН	ИНН 6829163390 ; КПП 682901001 ; ОГРН 1226800002263
		Юридический адрес	Г.Тамбов ул.Никифоровская д.2Б
		Основные виды деятельности	ОКВЭД 41.20
		Среднегодовая численность работающих за отчетный период или численность работающих на отчетную дату	1
		Состав членов исполнительных и контрольных органов	Исполнительный орган- генеральный директор Ревизионная комиссия:
		Размер уставного капитала	50000,00руб.
		Учредители общества	Букарев Юрий Николаевич
2		**Характер отчетности**	
		Применимые правила бухгалтерского учета и отчетности	Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя от действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности
3		**Формы и содержание отчетности**	
	Существенное изменение содержания и формы бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и других приложений к ним	Описание изменений	Нет Данные бухгалтерской отчетности за период, предшествующий отчетному, сопоставимы с данными за отчетный период
4		**Учетная политика**	
		Принятые при формировании учетной полититки способы ведения бухгалтерского учета, существенно влияющие на оценку и принятие	Согласно приказа об учетной политике №1 от 31.05.2022 г.: - общество ведет бухгалтерский учет и обработки учетной информации на электронно-вычислительных машинах с

		решений заинтересованными пользователями бухгалтерской отчетности	использованием программного продукта «1С: Бухгалтерия Предприятия»; -учет доходов и расходов ведется методом начисления; - Финансовый результат общество (застройщик) для целей УСН «доходы минус расходы» определяет как разница между ценой договоров участия в долевом строительстве и фактическими затратами на строительство объектов долевого строительства -признание дохода **в** виде экономии общество (застройщик) признает на дату передачи дольщикам (инвесторам) помещений по актам приема-передачи -финансовый результат общества (застройщика от использования средств дольщиков по целевому назначению следует определять в целом по объекту строительства (*многоквартирному дому*). - уровень существенности в бухгалтерском учете равен 8 %; - амортизация начисляется линейным способом по всем группам объектов; - МПЗ принимается по фактической стоимости по всем группам (видам); - МПЗ списываются при отпуске по средней стоимости по всем группам (видам); - управленческие и коммерческие расходы списываются полностью в отчетном периоде в качестве расходов по обычным видам деятельности; Применять с 01.01.2024года ФСБУ 14/2022. Переход на ФСБУ 14/2022 осуществлять перспективно
		Допущения, принятые при формировании учетной политики	Учетная политика сформирована исходя из допущений: - имущественной обособленности; - непрерывности деятельности; - последовательности применения учетной политики;

			-временной определенности фактов хозяйственной деятельности.
		Непрерывность деятельности	Общество планирует сохранить направление деятельности и намерено работать в последующие 12 месяцев и в будущем увеличить объем и качество оказанных услуг.
	Изменение учетной политики, обусловленное применением нормативного акта впервые	Факт отражения последствий изменения учетной политики в соответствии с порядком, предусмотренным этим актом	Изменений в учетной политике Общества в отчетном периоде не было
5		**События после отчетной даты**	
		Информация о событиях произошедших после отчетной даты, но свидетельствующих о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация ведет свою деятельность	События в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности с учетом существенности фактов хозяйственной жизни, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности общества не было
6		**Нематериальные активы**	
	Наличие НМА с полностью погашенной стоимостью	Наименование НМА с полностью погашенной стоимостью и используемых для получения экономической выгоды	На 31.12.2024года НМА не числятся Лимит стоимости НМА составляет 100000,00(Сто тысяч)рублей
7		**Основные средства**	
		Первоначальная стоимость и сумма начисленной амортизации на начало и конец отчетного периода	Основные средства: 1шт,первоначальная стоимость 4550,00 тыс.руб.,начисленная амортизация 108,33 тыс.руб. Основное средство отражено в стр. 1150 Основные средства Бухгалтерского баланса на 31.12.2024г. В связи со вступлением в силу ФСБУ 6/2020 Основные средства стоимостью менее 100 тыс. рублей были переведены в малоценное оборудование.
8		**ЗАПАСЫ**	

	Сырье,материалы и другие аналогичные ценности	информация о наличии и движении материально-производственных запасов	В стр 1210 Бухгалтерского баланса на 31.12.2024г.отражены запасы в размере 83254,3тыс руб. В данной строке отражено сальдо в сумме 62001,3тыс. руб. по сч 20 Основное производство (многоквартирный жилой дом в стадии строительства), а так же материалы, которые учитываются в бухгалтерском учете Общества на сч.10.08 - сальдо 21253,0 тыс. руб.
9		**Финансовые вложения**	
	Наличие объектов, по которым текущая рыночная стоимость не определяется	Стоимость финансовых вложений-займы выданные	В отчетном периоде займов выданных Общество не предоставляло
		Стоимость финансовых вложений –доли в Обществах с ограниченной ответственностью	Доли в Обществах с ограниченной ответственностью отсутствуют
	Наличие резерва под обесценение финансовых вложений	Величина резерва на последнюю отчетную дату по каждому вложению	Резерва под обесценение финансовых вложений на последнюю отчетную дату не создавалось
	Наличие денежных средств ,размещенных на депозитных счетах		на 31.12.2024г. денежные средства не размещены на депозитных счетах
10		**Оценочные резервы**	
	Наличие резервов	Резерв по сомнительным долгам	Резерв по сомнительным долгам не создан в связи с отсутствием сомнительной задолженности
		Резерв по оплате отпусков	Резерв по оплате отпусков не создан
11		**Займы**	
	Наличие и изменение величины обязательств	Информация о наличии величины долгосрочного обязательства на конец отчетного периода	Долгосрочные обязательства на конец отчетного периода у Общества отсутствуют
		Информация о наличии величины краткосрочного обязательства на конец отчетного периода	87 702,4 руб

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СтройИмперия» (ООО «СЗ «СтройИмперия»)
Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу за 2024 год

12		**Выручка**	
		Выручка от оказания услуг	На 31.12.2024года выручка отсутствует, в связи с незаконченным строительством многоквартирного жилого дома
		Состав прочих доходов	66,00 тыс руб (проценты от вкладов на депозитный счет)
	Наличие сегментов по видам (отраслям) и географическим рынкам сбыта	Объем продаж продукции, товаров, работ, услуг по видам (отраслям) и географическим рынкам сбыта	Общество не раскрывает информацию по сегментам в бухгалтерской отчетности
13		**Расходы**	
		Изменение величины расходов по обычным видам деятельности	
		Состав прочих расходов	189,00тыс руб.
14		**Информация о связанных сторонах**	
	Операции со связанными сторонами	Связанная сторона	Связанная сторона 1.ООО «СЗ «МегаСтрой» ,в которой учредителем является учредитель и генеральный директор ООО «СЗ «СтройИмперия» Букарев Ю.Н. 2.ООО «СЗ «Кремний» ,в которой учредителем является учредитель ООО «СЗ «СтройИмперия» Букарев Ю.Н 3.Физические лица: Букарев Ю.Н. 4.ИП Букарев ЮН
		Виды и объем операций, сальдо на конец отчетного периода	Операции со связанной стороной ООО «СЗ «МегаСтрой», ООО «СЗ «Кремний», в отчетном периоде(2024год) не проводились. С ИП Букарев Ю.Н- оказание услуг по договору подряда на сумму 8245,9 тыс руб.
	Информация о бенефициарных владельцах	Основание для признания бенефициарным владельцем	Букарев Ю.Н.-учредитель общества, доля 100%
15		**Условные факты хозяйственной деятельности**	

	Наличие условных обязательств	К условным фактам хозяйственной деятельности относятся выданные до отчетной даты учтенные векселя, срок погашения которых не наступил до отчетной даты	векселя, срок погашения которых не наступил до отчетной даты у Общества отсутствуют
16	**Государственная помощь**		
	Получение бюджетных средств	Характер и величина бюджетных средств, признанных в бухгалтерском учете в отчетном году	Бюджетные средства в отчетном периоде Общество не получало
17	**Общество контролируется или на него оказывается значительное влияние юридическим и(или) физическим лицом**		
	Генеральный директор	Букарев Ю.Н.	Трудовой договор
	Учредитель	Букарев Ю.Н.	Доля в Обществе 100%
18	**Дополнительная информация**		
	Вознаграждение генеральному директору		В связи со спецификой занимаемой деятельности общества (со строительством МКД подрядным способом, все работы выполняются подрядными организациями) , решением единственного учредителя было принято решение о не начислении заработной платы и иных вознаграждений .
	Выданные и полученные обеспечения обязательств и платежей		отсутствует
	Информация о дивидендах	Дивиденды	Дивиденды не начислялись и не выплачивались

19. Раскрытие информации :

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СтройИмперия»
(ООО «СЗ «СтройИмперия»)
Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу за 2024 год

Общество ведет строительство многоквартирных жилых домов(далее МКД) по договорам долевого участия (далее ДДУ) с привлечением денежных средств участников долевого строительства согласно ФЗ №214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов» с использованием эскроу счетов, на которых аккумулируются денежные средства участников долевого строительства. Общество формирует сч. 008.01 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» где отражаются денежные средства участников долевого строительства на эскроу счетах до ввода МКД в эксплуатацию.

Общество ведет строительство подрядным способом на давальческом материале. В отчетном периоде (2024год) ведется строительство МКД по адресу:г.Тамбов,ул.Кронштадтская,46 на земельном участке ,который находился в аренде. Для строительства МКД были заключены договора с подрядными организациями: ИП Пяткин С.В.,ИП БукаревЮ.Н., ИП Искеев А.В.,ИП Околелов А.М.,ООО «Лиард» и т.д. Общество формирует затраты на сч. 20.01.1 «Основное производство », сч 20.01 «Основное производство ».

Общество ведет строительство на полученные заемные средства по договорам беспроцентного возвратного займа с учредителем общества, которые отражаются на сч. 67.03 . На конец отчетного периода задолженность составляет 55857,3 тыс рублей, которая отражена в бухгалтерском балансе по стр. 1410 «Заемные средства». Так же получен кредит на строительство МКД от ПАО «Сбербанк» в размере 31845,1 тыс.рублей, который отражается на сч.67.01.

Финансовый результат общество (застройщик) для целей УСН «доходы минус расходы» определяет как разница между **ценой договоров участия** в долевом строительстве и **фактическими затратами на строительство** объектов долевого строительства;

-признание дохода **в виде экономии общество (застройщик)** признает на дату передачи дольщикам (инвесторам) помещений по актам приема-передачи;

-финансовый результат общества (застройщика) от использования средств дольщиков по целевому назначению следует определять в целом по объекту строительства (*многоквартирному дому*).

На конец отчетного периода ведется строительство МКД .

За 2024год Обществом получены следующие показатели деятельности:

Выручка 0тыс руб.

Себестоимость 0,0 тыс руб

Управленческие расходы 0 тыс руб

Проценты к получению 66,0 тыс руб.

Прочие расходы 189 тыс руб.

Прибыль,убыток до налогообложения -123,0тыс руб.

Чистая прибыль -123,0 тыс руб.

20.Заключительная часть

В бухгалтерской отчетности за 2024год представлена полная и достоверная информация о финансовом положении Общества, а так же об изменениях его финансового положения.

Генеральный директор ООО «СЗ «СтройИмперия» _____Букарев Ю.Н.