Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Капитал» за 2024 год

1. КРАТКАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

1.1. Наименование, регистрация, адрес

Полное фирменное наименование Общества	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Капитал»
Сокращенное фирменное наименование Общества	ООО «Специализированный застройщик «Капитал»
Дата государственной регистрации	21.02.2022
Номер свидетельства о государственной регистрации (ОГРН):	ОГРН 1225600001560
Наименование регистрирующего органа	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы России № 12 по Оренбургской области
Юридический адрес	460019 г. Оренбург, ул. Техническая, д. 9/1
Место нахождения Общества	460019 г. Оренбург, ул. Техническая, д. 9/1
Почтовый адрес	460019 г. Оренбург, ул. Техническая, д. 9/1
Телефон	8 (3532) 38- 78-88
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	ИНН 5609198733

1.2. Изменения и дополнения в Устав Общества, зарегистрированные в установленном порядке, в отчетном периоде

В 2024 году в Уставе Общества: Смена учредителя

1.3. Сведения о размере, структуре уставного капитала Общества

Уставный капитал Общества на 31.12.2024 года составляет 10 000 рублей. Организация относится к субъектам малого предпринимательства.

Состав участников Общества:

1. ООО «К2»» доля в уставном капитале 100%;

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2024 года полностью оплачен.

1.4. Сведения о структуре органов управления н контроля

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом в лице генерального директора Матвеева Евгения Александровича.

1.5. Сведения о наличии филиалов, представительств, обособленных подразделений

Общество не имеет филиалов, представительств.

1.6. Основные виды деятельности

Общество осуществляет любые виды хозяйственной деятельности, если они не запрещены законодательством Российской Федерации и не противоречат Уставу Общества.

Основными видами деятельности Общества в соответствии с Уставом являются:

- Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

1.7. Среднесписочная численность работающих на отчетную дату

Среднесписочная численность работающих за 2024 год составила 3 человека

2. ОСНОВЫ СОСТАВЛЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами ведения бухгалтерского учета и составления отчетности, утвержденными нормативными документами.

Случаи существенных отступлений от установленных правил в 2024 году отсутствовали.

3. ПОЯСНЕНИЯ ПО СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Ведение бухгалтерского учёта и составление бухгалтерской отчётности в Обществе осуществляется в соответствии с нормами, установленными Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Планом счетов бухгалтерского учёта финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденными приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н, Положениями о бухгалтерском учете и отчетности, действующими в Российской Федерации, другими нормативными актами РФ, составляющими систему нормативного регулирования бухгалтерского учета в Российской Федерации.

Все факты хозяйственной деятельности Общества, отраженные в бухгалтерских регистрах, относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, за исключением моментов, разрешенных действующим законодательством или нормативными актами Министерства Финансов Российской Федерации.

Оценка имущества, обязательств и активов, фактов хозяйственной деятельности осуществляется в валюте Российской Федерации.

В целях формирования полного представления о финансовом положении Общества, финансовых результатах его деятельности и изменениях в его финансовом положении, в пояснения к бухгалтерской отчетности Общества включена соответствующая дополнительная информация.

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность по итогам 2024 года является пересмотренной и заменяет собой бухгалтерскую (финансовую) отчетность от 24.03.2025 года.

В бухгалтерскую (финансовую) отчетность были внесены следующие исправления:

Код строки	Первоначальное значение	Корректирующее значение	Изменения
1230	0	4358	+4358
1260	359	0	-359
1520	0	4006	+4006
1550	7	0	-7

4. ОСНОВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

4.1. Принципы учетной политики

Учетная политика общества сформирована исходя из допущений, предусмотренных пунктом 5 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации». При подготовке бухгалтерской отчетности отсутствует значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

В Обществе применяется автоматизированная форма ведения учета. Бухгалтерский учет осуществляется с применением компьютерных программ «1С: Бухгалтерия предприятия 8.3».

Учетная политика на 2024 год, утверждена приказом Генерального Директора.

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих основных допущений:

- активы и обязательства Общества существуют обособленно от имущества и обязательств

собственника Общества и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);

• Общество планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);

• выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);

• факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

5. ПОЯСНЕНИЯ ПО СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

5.1. Запасы

Информация о наличии и движении запасов за два отчетных периода приведена в таблице 5.1 «Наличие и движение запасов» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год.

тыс. руб.

	2024 год	2023 год
Стоимость запасов на начало года	**39 215**	**0**
Стоимость запасов на конец года	**187 486**	**39 215**

По результатам инвентаризации имущества и финансовых обязательств, проведенной перед составлением годовой бухгалтерской отчетности расхождений между данными инвентаризации и бухгалтерского учета не выявлено.

5.2. Дебиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2024 года дебиторская задолженность отсутствует.

5.3. Кредиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2024 года кредиторская задолженность Общества отсутствует.

Обязательства перед поставщиками материалов, работ, услуг, перед бюджетом и внебюджетными фондами исполнялись своевременно.

По состоянию на 31 декабря 2024 года просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

Задолженность по налогам и сборам отсутствует.

5.4. Капитал и резервы

В пассиве баланса в составе собственного капитала Общества по состоянию на 31.12.2024 года учитываются:

• уставный капитал – 10 тыс. рублей;

• нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) – (55 393) тыс. рублей.

5.5. Кредиты и займы

В 2024 году Общество пользовалось займами, по состоянию на 31.12.2024 года задолженность по долгосрочным займам составляет 167910 тыс. рублей.

В 2024 году Общество пользовалось кредитами, по состоянию на 31.12.2024 года задолженность по долгосрочному кредиту составляет 71 384 тыс. рублей

5.6. Корректировка отчётности за предыдущие периоды

Корректировка отчетности за предыдущие периоды не производилась.

5.7. Доходы и расходы

Информация о суммах полученных доходов и расходов за отчетный период приведена в отчет о финансвых результатах Общества.

Прочими расходами в Обществе являются:

- расходы, связанные с оплатой услуг кредитных организаций;
- прочие расходы не вошедшие в перечень, но возникшие в ходе хозяйственной деятельности Общества классифицируются в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации»

Изменение показателей отчета о финансовых результатах приведено в таблице:

в тыс. руб.

Наименование показателя	За январь-декабрь 2024 г.	За январь-декабрь 2023г.
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	0	1 944
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	0	(1 896)
Валовая прибыль	0	48
Коммерческие расходы	0	0
Управленческие расходы	(0)	(0)
Прибыль (убыток) от продаж	**(0)**	**48**
Доходы от участия в других организациях		
Проценты к получению	0	0
Проценты к уплате	0	0
Прочие доходы	8	3
Прочие расходы	(10)	(90)
Прибыль (убыток) до налогообложения	**(2)**	**(39)**
Текущий налог на прибыль, в т.ч.	0	(27)
Текущий налог на прибыль	0	0
Отложенный налог на прибыль	0	0
Прочее	0	0
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	**(2)**	**(66)**

По результатам деятельности за 2024 год Обществом получен убыток 2 тыс. рублей.

5.8. Раскрытие информации о существенных денежных потоках

Раскрытие информации о денежных потоках приведено в Отчете о движении денежных средств.

6. Информация о государственной помощи

В 2024 году Общество государственную помощь не получало.

7. Информация об участии в совместной деятельности

Общество в совместной деятельности не участвует.

8. Информация по сегментам

Общество ведет свою деятельность в одном географическом сегменте – Оренбургская

область.

9. **События после отчетной даты**

На момент составления данных пояснений у Общества отсутствовала информация о возникших событиях после отчетной даты, которые могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации.

10. **Информация по прекращаемой деятельности**

Виды деятельности, в отношении которых принято решение о прекращении, отсутствуют.

11. Связанные стороны

Связанными сторонами Общества являются:

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность в организации	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Тип, цели операций со связанными сторонами
1	Матвеев Евгений Александрович	Генеральный директор	Устав	02.03.2022	Выплаты отсутствовали
2	Общество с ограниченной ответственностью «К2»	460019 г. Оренбург, ул. Техническая, д. 9/1	Участник Общества	20.02.2024	Участие в доли уставного капитала, управление обществом. 10 000р.

12.Оценка чистых активов

Чистые активы за 2024 год имеют отрицательное значение и остаются ниже уставного капитала Общества на 55 тыс. руб.

В связи с тем, что строительство жилого дома находится на этапе строительства, величина чистых активов в 2025-2026 году будет значительно увеличиваться.

Согласно отчетов технического заказчика по состоянию на 26.12.2024 года:

- общий процент строительной готовности жилого дома – 70 %;

Согласно Договору Генподряда в июле 2025 года наступает завершение строительно-монтажных работ по жилому дому. До конца 3 квартала 2025 года по условиям Договора Генподряда должны быть получены ЗОС и разрешение на ввод в эксплуатацию.

Согласно Договоров участия в долевом строительстве передача квартир состоится до 30.09.2025 года, соответственно получение доходов, которые дополнительно также увеличат стоимость чистых активов ожидается в 4 квартале 2025 года.

13. Непрерывность деятельности

Специальная военная операция на Украине и связанные с этим события не оказали существенного влияния на способность Общества продолжать свою деятельность непрерывно в обозримом будущем.

Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки и других стран, а также ответных санкций, введенных правительством Российской Федерации, не оказало существенного влияния на способность Общества продолжать свою деятельность непрерывно в обозримом будущем.

Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для своей деятельности. Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности и не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на результаты деятельности и финансовое положение Общества.

Генеральный директор
ООО СЗ «Капитал» Матвеев Е.А.

«30» июня 2025 г.