

ПОЯСНЕНИЯ

К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

ООО «СЗ СТР Реновация» ЗА 2024 ГОД

Общие сведения

1. Название и реквизиты Общества

Полное название:	Общество с ограниченной ответственностью «СЗ СТР Реновация»
Сокращенное название:	ООО «СЗ СТР Реновация»
ИНН:	7714493587
ОГРН:	1227700629045
Государственная регистрация:	03.10.2022
Юридический адрес:	127083, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Савеловский, ул Юннатов, д. 16, этаж 1А, помещ. I, часть ком.5
Почтовый адрес:	127083, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Савеловский, ул Юннатов, д. 16, этаж 1А, помещ. I, часть ком.5
Телефон / факс:	+7 (985) 250-05-14
Адрес в сети Интернет:	info@ctr-c.ru

2. Численность персонала Общества

По состоянию на 31 декабря 2024 года	1 человек
По состоянию на 31 декабря 2023 года	1 человек
По состоянию на 31 декабря 2022 года	1 человек

3. Основные виды деятельности Общества

- 71.12.2 - Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

4. Сведения об аудиторе

Наименование:	ООО "АУДИТОРСКАЯ ГРУППА "2К"
Юридический адрес:	117246, город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Черемушки, проезд Научный, дом 17, эт/пом 9/9-30
Почтовый адрес:	117246, город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Черемушки, проезд Научный, дом 17, эт/пом 9/9-30
Телефон / факс:	+7 (495) 777-08-95

5. Исполнительные и контрольные органы Общества

В соответствии с Уставом высшим органом управления Общества является Общее собрание участников.

По решению единственного участника (решение №5 от 25.03.2024) генеральным директором с полномочиями единоличного исполнительного органа Общества избран Шукель Эдгар Владимирович на срок до 25.03.2029.

6. Обособленные структурные подразделения, филиалы и представительства

Общество не имеет обособленные подразделения

1. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и отчетности и принципа непрерывности деятельности.

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества, утвержденной приказом генерального директора № 24.03/26-1 от 26.03.2024, соответствующей требованиям Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и других нормативных актов Российской Федерации, регламентирующих ведение бухгалтерского учета и представление бухгалтерской отчетности.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к конкретной статье бухгалтерской отчетности за отчетный период составляет не менее 5 %.

Учетная политика Общества включает следующие основные положения

1.1. Общие правила учета

На основании принципа рациональности плата за отсрочку или рассрочку не выделяется из договорной стоимости товаров, работ, услуг или имущественных прав (кроме запасов и капитальных вложений), если она предоставлена на период менее 6 месяцев.

Для раскрытия информации в бухгалтерской отчетности существенной признается информация, которая превышает 5 процентов от показателя соответствующей строки формы бухгалтерской отчетности за тот же период, предшествующий отчетному.

В целях исправления бухгалтерских ошибок существенной признается информация, которая превышает 5 процентов от величины объекта учета.

Для целей учета основных средств существенной признается информация, которая превышает 5 процентов от показателя строки баланса «Внеоборотные активы».

На основании требования рациональности бухгалтерского учета скидки, премии, бонусы и иные преференции от поставщика считаются несущественными, если они не превышают 5 процентов от стоимости имущества, работ, услуг или имущественных прав. Такие преференции отражаются в бухгалтерском учете в составе прочих доходов в периоде подписания документов о предоставлении скидки с поставщиком.

Промежуточная бухгалтерская отчетность формируется за I квартал, полугодие, девять месяцев.

Текущий налог на прибыль определяется на основании налоговой декларации по налогу на прибыль.

По следующим видам деятельности учет активов и обязательств ведется обособленно:

- строительство за счет средств инвесторов (дольщиков);
- строительство за счет собственных средств для продажи;
- строительство за счет собственных средств для использования в своей деятельности;
- сдача в аренду строительной техники, автотранспорта и иного имущества;
- сдача в аренду инвестиционной недвижимости;
- прочая деятельность

Аналитический учет ведется в разрезе каждого объекта, договора, инвестора (дольщика). Расчеты с инвесторами, дольщиками ведутся с использованием аналитических счетов по счету 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

1.2. Документы

В качестве форм первичных учетных документов используются:

- доработанные или самостоятельно разработанные формы, которые приведены в приложении № 2 к настоящей учетной политике;
- формы, рекомендованные официальными органами, в том числе формы из альбомов унифицированных форм, – по остальным операциям.

Дящиеся и повторяющиеся факты хозяйственной жизни оформляются едиными документами ежемесячно по состоянию на последнее число.

Первичные учетные документы составляются на бумажном носителе, если законодательство не требует оформления таких документов в электронной форме. Электронный документооборот осуществляется в форматах, утвержденных для применения отдельных видов документов. Если формат документа не утвержден, применяют самостоятельно разработанные форматы, которые утверждает приказом руководитель.

Право подписи документов, кроме руководителя, предоставлено сотрудникам, перечень должностей которых установлен системой внутреннего контроля.

Виды используемых электронных подписей, порядок передачи права подписи, в том числе электронной, учет распорядительных документов и доверенностей на право подписи и способ обмена электронными документами определены системой внутреннего контроля.

1.3. Запасы

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. К этой категории относятся следующие запасы: офисная бумага, картриджи, канцелярские принадлежности, подарки к праздникам для сотрудников и партнеров. Затраты списываются в отчетном периоде на финансовые результаты без использования затратных счетов.

С учетом видов и назначения запасов единицей запаса признается номенклатурный номер.

Резерв под обесценение запасов создается по каждому наименованию запасов.

Приобретение запасов отражается с использованием счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и счета 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».

Незавершенное массовое и серийное производство учитывается в сумме планово-нормативных затрат.

Для оценки запасов, используемых в серийном или массовом производстве, применяются учетные цены.

Калькуляция себестоимости ведется позаказным методом и попроцессным методом – в зависимости от договора.

В состав прямых затрат входят: материальные затраты, затраты на оплату труда работников, занятых непосредственно в производственном процессе, отчисления на социальные нужды с зарплаты производственного персонала, амортизация основных средств, используемых в производственном процессе, арендная плата за производственные помещения, стоимость работ и услуг третьих лиц производственного характера.

Прямые расходы, которые относятся к нескольким объектам учета затрат и не могут быть разделены между ними напрямую, распределяются пропорционально сумме прямых затрат, непосредственно относящихся к объекту учета.

Прочие производственные расходы считаются косвенными, отражаются на счете 25 «Общепроизводственные расходы» и в конце месяца распределяются между объектами учета пропорционально сумме прямых затрат, непосредственно относящихся к объекту учета.

Общие управленческие затраты учитываются по дебету счета 26 "Общехозяйственные расходы" и на конец отчетного периода в полной сумме списываются в дебет счета 90, субсчет 90-8 " Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения ".

Коммерческие расходы организации учитываются по дебету счета 44 "Расходы на продажу" и на конец отчетного периода в полной сумме списываются в дебет счета 90, субсчет 90-2.

Транспортно-заготовительные расходы, которые относятся к нескольким группам или партиям запасов, распределяются пропорционально количеству, весу или объему запасов в зависимости от ассортимента в конкретной доставке. Порядок распределения оформляется бухгалтерской справкой по каждой доставке.

Если величина транспортно-заготовительных расходов, которые относятся к нескольким группам или партиям запасов, относительно стоимости запасов меньше или равна 5 процентам, то эти расходы распределяются упрощенным способом, а именно полностью списываются на увеличение стоимости запасов, израсходованных в отчетном периоде.

Учет затрат на строительство за счет инвесторов ведется на счете 20 «Основное производство». По завершении строительства объекты для инвесторов учитываются на счете 43 «Готовая продукция».

1.4. Основные средства и нематериальные активы

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 отражаются без пересчета сравнительных показателей. ФСБУ 6/2020 не применяется в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб.

Контроль наличия и движения малоценных активов осуществляется в бухгалтерском регистре по форме, утвержденной в приложении № 2 к учетной политике. Малоценные основные средства учитываются по стоимости, учтенной в затратах.

Если основное средство состоит из нескольких частей, часть объекта принимается к учету в качестве самостоятельного объекта при выполнении следующих условий:

- срок полезного использования части объекта отличается от срока полезного использования объекта в целом более чем на 20 процентов;
- стоимость части составляет 20 процентов от стоимости объекта в целом.

Основные средства подразделяются на указанные ниже группы и переоцениваются и амортизируются в следующем порядке.

Группа	Стоимость	Способ переоценки	Способ амортизации	Периодичность оценки	Коэффициент
Недвижимое имущество производственного характера	по первоначальной стоимости		линейный способ		
Недвижимое имущество непроизводственного характера (офисы продаж, юридический адрес и пр.)	по переоцененной стоимости	первоначальной стоимости накопленной амортизации	линейный и способ	раз в год	
Транспортные средства	по переоцененной стоимости	первоначальной стоимости накопленной амортизации	способ и уменьшаемого остатка	раз в год	3
Производственный хозяйственный инвентарь	и по первоначальной стоимости		линейный способ		
Завершенные капитальные вложения в виде ремонта, техосмотра и техобслуживания	по первоначальной стоимости		линейный способ		

При списании основного средства при продаже или иной возмездной сделке в бухгалтерском учете отражаются прочий расход в сумме балансовой стоимости выбывшего объекта и прочий доход в полученной от покупателя оплате или стоимости иного имущества.

ФСБУ 14/2022 не применяется в отношении активов, которые отвечают признакам нематериальных активов, но имеют стоимость не выше 100 000 руб.

Контроль наличия и движения малоценных НМА осуществляется в бухгалтерском регистре по форме, утвержденной в приложении № 2 к учетной политике. Малоценные НМА учитываются по стоимости, учтенной в затратах.

Нематериальные активы подразделяются на указанные ниже группы и переоцениваются и амортизируются в следующем порядке.

Группа	Стоимость	Способ переоценки	Периодичность оценки	Способ амортизации	Коэффициент
Базы данных	по первоначальной стоимости			линейный способ	
Лицензии и разрешения на осуществление видов деятельности	и по первоначальной стоимости			линейный способ	

Амортизация по основным средствам и нематериальным активам начисляется за месяц. Начисление амортизации по объекту основных средств или нематериальных активов начинается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания в составе основных средств или нематериальных активов, и прекращается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем списания из состава основных средств или нематериальных активов в бухгалтерском учете. По объектам с сезонным характером использования амортизация учитывается с учетом сезонности производства. Годовая сумма амортизации отражается в Ведомости учета амортизации и распределяется на затраты в периоды и в соответствии со сроком работы в году основных средств.

Элементы амортизации объектов основных средств и нематериальных активов проверяются на соответствие условиям их использования по состоянию на 31 декабря отчетного года, а также при возникновении обстоятельств, в результате которых изменяются срок полезного использования, ликвидационная стоимость или способ начисления амортизации. Решение об изменении соответствующих элементов амортизации не принимают при их незначительном изменении, а именно срока полезного использования не более чем на 5 процентов, ликвидационной стоимости более чем на 5 процентов от действующих значений.

Расходы на создание (приобретение) малоценных активов признаются в периоде завершения капитальных вложений. Стоимость таких завершенных капитальных вложений списывается на себестоимость продаж.

Накопленная дооценка списывается на нераспределенную прибыль единовременно при списании объекта, к которому она относится.

При одновременном создании нескольких объектов основных средств и нематериальных активов собственными силами затраты, относящиеся к нескольким объектам капитальных вложений, распределяются ежемесячно пропорционально доле затрат, прямо относящихся к этим объектам, в общей сумме таких затрат.

1.5. Аренда

В отношении предмета, срок аренды которого не превышает 12 месяцев на дату предоставления объекта аренды, право пользования активом и обязательство по аренде могут не признаваться, если выполняются условия, перечисленные в пункте 12 ФСБУ 25/2018. В расходах в этом случае признаются арендные платежи в порядке, определенном учетной политикой. Решение об упрощенном учете принимается в отношении групп однородных по характеру и способу использования предметов аренды и оформляется бухгалтерской справкой. В отношении предмета аренды, рыночная стоимость которого без учета износа не превышает 300 000 руб. и от которого есть возможность получать экономические выгоды преимущественно независимо от других активов, право пользования активом и обязательство по аренде могут не признаваться, если выполняются условия, перечисленные в пункте 12 ФСБУ 25/2018. В расходах в этом случае признаются арендные платежи в порядке, определенном учетной политикой. Решение об упрощенном учете принимается в отношении каждого предмета аренды и оформляется бухгалтерской справкой.

Организация не переоценивает права пользования активом, даже если предметы аренды по характеру использования относятся к группе основных средств, по которой принято решение о проведении переоценки.

Арендные платежи по предметам аренды, по которым не возникает обязательство по аренде, признаются в качестве расхода равномерно в течение срока договора.

Проценты на обязательство по аренде начисляются ежемесячно на последний день месяца.

В отношении предметов аренды, по которым нет схожих по характеру использования активов, переоценка прав пользования активом и их амортизация проводятся в следующем порядке.

Группа	Стоимость	Способ переоценки	Способ амортизации	Периодичность оценки	Коэффициент
Машины и оборудование	и по первоначальной стоимости		линейный способ		

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока договора. Вид доходов определяется по каждому договору в зависимости от условий аренды и вида имущества.. Проценты по чистой инвестиции в аренду начисляются ежемесячно на последний день месяца.

1.6. Резервы

Сумма оценочного обязательства на оплату отпусков рассчитывается как произведение количества не использованных всеми сотрудниками организации дней отпусков на отчетную дату (по данным кадрового учета) и среднего дневного заработка по организации за последние шесть месяцев с учетом начисленных взносов на обязательное страхование. Сумма оценочного обязательства на выплату вознаграждений работникам за год рассчитывается исходя из суммы вознаграждений за прошлый год с учетом коэффициента индексации заработной платы и с корректировкой относительно изменения численности работников. В резерв по сомнительным долгам включается полная сумма задолженности, если есть информация, что должник испытывает финансовые затруднения или в отношении него начата процедура банкротства. В остальных случаях резерв формирует 50 процентов от суммы сомнительного долга.

1.7. Активы и обязательства в иностранных валютах

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применяется официальный курс иностранной валюты к рублю, установленный Центральным банком РФ и действующий в день совершения операции.

Курсовые разницы, возникающие по операциям с активами и обязательствами, а также при пересчете их по состоянию на отчетную дату, относятся на счет прибылей и убытков и отражаются в Отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

За отчетный год курсовые разницы отсутствуют

На 31.12.2024 у Общества отсутствуют обязательства, выраженные в иностранной валюте.

1.8. Инвентаризация имущества и обязательств

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности Общество проводит инвентаризацию имущества и обязательств, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются их наличие, состояние и оценка.

Инвентаризация имущества проводится по его местонахождению и материально-ответственному лицу.

Результаты инвентаризации отражаются в учете и отчетности того месяца, в котором была закончена инвентаризация, а по годовой инвентаризации – в годовой бухгалтерской отчетности.

1.9. События после отчетной даты

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или

результаты деятельности Общества и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

Если стоимостная оценка события после отчетной даты составляет 5 % и более по отношению к общему итогу соответствующих данных за отчетный год, то эта сумма признается существенной и отражается в бухгалтерской отчетности Общества.

При составлении бухгалтерской отчетности Общество оценивает последствия события после отчетной даты. При этом в отчетном периоде никакие записи в бухгалтерском учете не производятся.

2. Информация для обеспечения сопоставимости данных

2.1. Изменения вступительных остатков бухгалтерской отчетности

Изменения для обеспечения сопоставимости данных за отчетный и предшествующий ему периоды при их сравнении не производились в бухгалтерской отчетности за 2024 год.

2.2. Изменения учетной политики на следующий отчетный год

В 2025 году изменения учетной политики не приведут к корректировке межрасчетного периода и к существенным изменениям в учете.

2.3. Капитал и резервы (ст. 1300 Баланса)

Информация о капитале и резервах Общества приведена в форме «Отчет об изменении капитала».

Уставный капитал составляет 10 тыс. руб.

По состоянию на конец отчетного года уставный капитал Общества полностью оплачен.

Дивиденды не выплачивались.

2.4. Заемные средства (ст. 1410, 1510 Баланса)

Кредиты и займы, предоставленные Обществу, приведены ниже (Таблица 2.4.1).

Таблица 2.4.1.

Кредиторы (займодавцы)	Валюта	Сумма, тыс. руб.		
		На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
1. КРАТКОСРОЧНЫЕ:				
Займы				
в том числе:				
МДН ООО	руб	361	0	50
1. ДОЛГОСРОЧНЫЕ:				
Займы				
в том числе:				
МДН ООО	руб		0	0
Итого		361		50

Общество не осуществляло выпуск облигаций, соответственно, задолженности по выпущенным и проданным облигациям не имеет. Средства полученных кредитов и займов в отчетном периоде не были временно использованы в качестве финансовых вложений.

3. Пояснения к существенным статьям Отчета о финансовых результатах

3.1. Доходы от обычных видов деятельности

Выручка от продажи продукции, товаров, оказания услуг, выполнения работ (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) отсутствует на 31.12.2024

3.2. Расходы по обычным видам деятельности

Информация о структуре расходов по обычным видам деятельности приведена ниже (Таблица 3.2.1):

Таблица 3.2.1.

Вид расхода	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
1. Себестоимость продаж	0	0
2. Коммерческие расходы	0	0
в том числе:		
Транспортные расходы		
3. Управленческие расходы	1 531	166
в том числе:		
ЗП, взносы	1 356	
Амортизация	156	156
Прочие	19	10
Итого расходы по обычным видам деятельности	1 531	166

3.3. Прочие доходы и расходы

Состав прочих доходов приведен ниже (Таблица 3.3.1):

Таблица 3.3.1.

Наименование видов доходов	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
Итого прочие доходы	0	0

Прочие расходы представлены следующими статьями (Таблица 3.3.2):

Таблица 3.3.2.

Наименование видов расходов	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
Проценты по займу	12	35
Расходы на услуги банка	40	
Процентные расходы по ППА	14	6
Прочие		1
Итого прочие расходы	66	42

3.4. Отложенный налог на прибыль

Отложенный налог на прибыль обусловлен возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде и признанием (списанием) отложенных налоговых активов, в том числе:

ОНА:

Наименование	Сальдо на 31.12.23	Межрасчетный период	За отчетный год, тыс. руб.	Сальдо на 31.12.24
Оценочные обязательства и резервы по отпускам			31	31
Незавершенное производство				
Убытки прошлых лет			367	367
Арендные обязательства	50		-28	22

ОНО:

Наименование	Сальдо на 31.12.23	Межрасчетный период	За отчетный год, тыс. руб.	Сальдо на 31.12.24
Незавершенное производство				
Непредъявленная выручка				
Основные средства	55		-26	29
Проценты по обязательствам				

4. Связанные стороны

1. Перечень связанных сторон

С 03.10.2022 Общество контролируется Перлиным Алексеем Олеговичем, вклад в Уставный капитал которого составляет 100%. Расчеты со связанными сторонами производятся в денежной форме через банковские счета. Выплат прибыли не производилось.

Перечень субъектов, которые контролируются тем же лицом (непосредственно или через третьи организации), что и ООО «СЗ СТР Реновация»:

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, ОГРН/ИНН; для Ф.Л. – гражданство, ИНН при наличии (или аналогичные данные)/реквизиты документа, удостоверяющего	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Тип, цели операций со связанными сторонами
-------	---	--	---	----------------------------	--

		личность, дата и место рождения			
I	ООО "СТР Констракшн"	5027218927	контроль одним лицом	24.05.2024	Сделка на выполнение СМР

2. Вознаграждения основному управленческому персоналу

Под основным управленческим персоналом Общества понимаются генеральный директор, его заместители, а также иные должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью Общества.

В отчетном году Общество выплатило основному управленческому персоналу вознаграждения на общую сумму 1 058 тыс. руб., в предшествующем году – 0 руб. Долгосрочные вознаграждения управленческому персоналу не предусмотрены.

5. Условные факты хозяйственной деятельности

1. Судебные разбирательства

Судебные разбирательства отсутствуют на 31.12.2024.

2. Обеспечения

Информация о выданных Обществом в адрес кредиторов третьих лиц обеспечения, сроки исполнения по которым не наступили, представлена в Пояснениях.

Руководство Общества не ожидает возникновения каких-либо существенных негативных обстоятельств в связи с этими поручительствами и обеспечениями.

3. Страхование

Обществом застрахованы строительно-монтажные риски, не предусмотрена компенсация за убытки в случае прерывания деятельности или в случае ответственности перед третьей стороной за имущественный или экологический ущерб, нанесенный в результате аварий или других инцидентов, связанных с имуществом Общества или осуществляемой ею деятельностью. В 2024 году ситуаций, приведшим к выплатам по страховым случаям не было, также Общество не ожидает выплат по рискам и в 2025 году.

4. Гарантийные обязательства

Гарантийные обязательства отсутствуют на 31.12.2024.

5. Обеспечение обязательств

Обеспечения обязательств отсутствуют на 31.12.2024.

6. Условные активы и условные обязательства

Условные активы и обязательства, в отношении которых достаточно вероятно уменьшение экономических выгод у Общества отсутствуют.

6. Информация по сегментам

В деятельности Общества отчетных сегментов не выделяется. Лица, наделенные в Обществе полномочиями по принятию решений в распределении ресурсов и оценке результатов деятельности Общества, осуществляют анализ деятельности в целом, как единого сегмента.

7. Прекращаемая деятельность

В отчетном году прекращения каких-либо видов деятельности в Обществе не было.

8. Государственная помощь

Государственная помощь в отчетном году Обществу не оказывалась.

9. Условия продолжения деятельности в будущем

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества составлена на основании допущения непрерывности деятельности, исходя из того, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и будет способно реализовать собственные активы и погасить обязательства в ходе нормальной операционной деятельности. Руководство считает положение Общества стабильным в текущей геополитической обстановке. Основанием является заключенный контракт с Московским Фондом реновации на 12 млрд рублей.

10. События после отчетной даты

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, отсутствуют.

Генеральный директор
ООО «СЗ СТР Реновация»

