

ПОЯСНЕНИЯ
К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ
ОТЧЕТНОСТИ

ЗА 2024 ГОД

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
СИНАРА-ДЕВЕЛОПМЕНТ-ЮГ»

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	3
2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА	4
2.1. ОСНОВА СОСТАВЛЕНИЯ	4
2.2. КРАТКОСРОЧНЫЕ И ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА.....	4
2.3. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА.....	4
2.4. УЧЕТ АВАНСОВЫХ ПЛАТЕЖЕЙ НА ПОПОЛНЕНИЕ ВНЕОБОРОТНЫХ АКТИВОВ.....	5
2.5. МАТЕРИАЛЬНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗАПАСЫ.....	5
2.6. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ.....	5
2.7. РАСХОДЫ БУДУЩИХ ПЕРИОДОВ	5
2.8. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ	5
2.9. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ОЦЕНОЧНЫЕ РЕЗЕРВЫ	6
2.10. АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, СТОИМОСТЬ КОТОРЫХ ВЫРАЖЕНА В ИНОСТРАННОЙ ВАЛЮТЕ	6
2.11. ПРИЗНАНИЕ ДОХОДОВ.....	6
2.12. ПРИЗНАНИЕ РАСХОДОВ.....	6
2.13. УЧЕТ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ	6
3. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ	8
3.1. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ	8
3.2. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ	9
3.2.1. <i>Уставный капитал</i>	9
3.2.2. <i>Добавочный капитал</i>	9
3.2.3. <i>Нераспределенная прибыль</i>	9
3.3. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА.....	9
3.4. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ	10
3.4.1. <i>Наличие кредиторской задолженности:</i>	10
3.5. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА (КРАТКОСРОЧНЫЕ)	10
3.6. ВЫРУЧКА ОТ ПРОДАЖ.....	11
3.6.1. <i>Информация о выручке (нетто) и себестоимости продаж</i>	11
3.7. ПРОЦЕНТЫ К ПОЛУЧЕНИЮ	11
3.8. ПРОЦЕНТЫ К УПЛАТЕ.....	11
3.9. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И ПРОЧИЕ РАСХОДЫ.....	11
3.9.1. <i>Прочие доходы</i>	11
3.9.2. <i>Прочие расходы</i>	12
3.10. РАСЧЕТ ТЕКУЩЕГО НАЛОГА НА ПРИБЫЛЬ С УЧЕТОМ ВЛИЯНИЯ ПОСТОЯННЫХ И ВРЕМЕННЫХ РАЗНИЦ	12
3.11. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ.....	12
3.12. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ	13
3.12.1. <i>Информация о связанных сторонах, с которыми в отчетном периоде осуществлялись хозяйственные операции (либо имеются задолженности)</i>	13
3.12.2. <i>Информация об операциях, осуществленных со связанными сторонами в отчетном периоде (кроме указанных в п. 3.12.4 и 3.12.5.)</i>	13
3.12.3. <i>Вознаграждение основному управленческому персоналу</i>	14
3.12.4. <i>Информация о кредитах (депозитах) и займах, предоставленных связанным сторонам</i>	15
3.12.5. <i>Информация о кредитах (депозитах) и займах, полученных от связанных сторон</i> 15	
3.13. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ	16
3.14. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	16
3.15. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	16

ПОЯСНЕНИЯ к бухгалтерской отчетности за 2024 год

Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик Синара-Девелопмент-Юг» (далее – Общество) за 2024 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Полное фирменное наименование Общества:

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Синара-Девелопмент-Юг».

Сокращенное наименование:

ООО «Специализированный застройщик Синара-Девелопмент-Юг».

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Синара-Девелопмент-Юг» создано 21.12.2018.

Юридический адрес Общества: 620026, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, строение 51, помещение 170.

Основной государственный регистрационный номер - 1186658094292, ИНН 6685157480.

Общество состоит на учете в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 31 по Свердловской области.

Численность персонала¹ Общества по состоянию на 31 декабря 2024 г. составила 0 человек (31 декабря 2023 г. – 1 человек, 31 декабря 2022 г. – 1 человек).

Виды деятельности:

- подготовка к продаже собственного недвижимого имущества;
- строительство жилых и нежилых зданий;
- покупка и продажа земельных участков.

Филиалы и представительства Общества:

Общество не имеет филиалов, представительств и обособленных подразделений.

Участники Общества:

- Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Синара-Девелопмент»;
- Общество с ограниченной ответственностью «СД-финанс».

По состоянию на 31.12.2024 г. у Общества отсутствуют бенефициарные владельцы - физические лица, которым в конечном счете прямо или косвенно принадлежит более 25 процентов в капитале Общества, либо которые имеют возможность контролировать его действия.

Структура органов управления Общества:

- общее собрание участников (высший орган управления);
- единоличный исполнительный орган (генеральный директор).

¹ Включает всех фактически работающих по трудовым договорам сотрудников на отчетную дату

Органы управления Обществом действуют в соответствии с компетенцией, предусмотренной федеральным законодательством Российской Федерации и Уставом Общества.

Единоличный исполнительный орган (генеральный директор).

Согласно Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 10.06.2024 г. ООО «Специализированный застройщик «Синара-Девелопмент» приняла на себя обязанности управляющей организации сроком на 3 года.

Информация об аудиторе Общества.

Общество не подлежит обязательному аудиту.

2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основе следующей учетной политики.

2.1. Основа составления

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства Финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г. (с изменениями и дополнениями), а также действующими положениями и федеральными стандартами по бухгалтерскому учету.

2.2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к краткосрочной, если срок обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

2.3. Основные средства

В составе основных средств учитываются активы, отвечающие признакам основных средств и стоимостью 40 тыс. руб. и более.

Учетной политикой Общества не предусмотрена переоценка основных средств.

Амортизация объектов основных средств производится в течение всего срока их полезного использования линейным способом начисления. Срок полезного использования объекта основных средств определяется исходя из ожидаемого периода эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта, ожидаемого физического и морального износа, планов по замене и т.п., на основании заключения комиссии по вводу основных средств в эксплуатацию и утверждается ответственным сотрудником.

Начисленные до принятия объекта основных средств, признаваемых инвестиционным активом, к бухгалтерскому учету проценты по заемным средствам, если средства привлечены для приобретения, сооружения или изготовления этого объекта, включаются в его первоначальную стоимость.

Инвестиционными активами признаются объекты основных средств, подготовка которых к предполагаемому использованию превышает 6 месяцев (без учета

периода приостановки приобретения, изготовления, сооружения) с момента начала приобретения, сооружения, изготовления.

Ликвидационная стоимость считается несущественной и не выделяется в первоначальной стоимости основных средств, в любом из следующих случаев:

- первоначальная стоимость ОС равна или менее 1 млн. руб.;
- ликвидационная стоимость равна или менее 100 тыс. руб.

2.4. Учет авансовых платежей на пополнение внеоборотных активов

Авансовые платежи подразделяются на платежи, направленные на пополнение оборотных и внеоборотных средств. Платежи, направленные на пополнение внеоборотных средств (приобретение основных средств, нематериальных активов и незавершенного строительства), учитываются в качестве дебиторской задолженности и в бухгалтерском балансе отражаются в составе прочих внеоборотных активов.

2.5. Материально-производственные запасы

Транспортно-заготовительные расходы, прочие отклонения в стоимости материально-производственных запасов включаются в цену их приобретения.

Фактическая себестоимость списываемых материально-производственных запасов определяется по средней себестоимости исходя из среднемесячной фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость запасов на начало месяца и все поступления за месяц (отчетный период).

2.6. Финансовые вложения

По финансовым вложениям, по которым в установленном порядке определяется текущая рыночная стоимость, стоимость выбытия определяется исходя из последней оценки.

По финансовым вложениям, рыночная стоимость которых не определяется, стоимость выбытия определяется по первоначальной стоимости каждой единицы.

Доходы и расходы по финансовым вложениям (в части реализации акций, долей) учитываются в составе прочих доходов (расходов).

2.7. Расходы будущих периодов

Затраты, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания активов данного вида.

В случае, если период списания расходов документально не подтвержден, такие расходы списываются в течение срока, определенного Обществом.

Расходы будущих периодов, в зависимости от их характера, подлежат отражению в составе бухгалтерской отчетности по строкам «Прочие оборотные активы», «Дебиторская задолженность», «Прочие внеоборотные активы».

2.8. Кредиты и займы полученные

Перевод долгосрочной задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную производится организацией на отчетную дату, когда по условиям договора займа и кредита до возврата основной суммы долга остается менее года.

Оценка обязательств по выданным векселям и займам производится

с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов.

Проценты по полученным займам и кредитам признаются прочими расходами и включаются в их состав равномерно (ежемесячно до даты погашения), за исключение той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Дополнительные расходы, произведенные в связи с получением займов и кредитов, отражаются в составе прочих расходов по мере возникновения.

2.9. Оценочные обязательства, оценочные резервы

Общество создает следующие оценочные обязательства:

- резерв на выплату компенсации по неиспользованным отпускам;
- резерв на выплату премий по результатам работы Общества за год;
- резерв на судебные расходы по претензиям и делам, находящимся на рассмотрении в судебных органах.

При наличии оснований Общество создает следующие оценочные резервы:

- резерв по сомнительным долгам;
- резерв под снижение стоимости материальных ценностей и в необоротных активов;
- резерв под обесценение финансовых вложений.

2.10. Активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте

При учете хозяйственных операций, выраженных в иностранной валюте, применялся официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший на дату совершения операции в иностранной валюте.

Стоимость, средств на банковских счетах (банковских вкладах), денежных и платежных документов, ценных бумаг (за исключением акций), средств в расчетах, включая по заемным обязательствам (за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты), выраженная в иностранной валюте, отражена в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе официальных курсов валют, действовавших на 31 декабря 2024 г.

Курсы валют составили:

Валюта	на 31.12.2024 г.	на 31.12.2023 г.	на 31.12.2022 г.
доллар	101,6797	89,6883	70,3375
евро	106,1028	99,1919	75,6553

2.11. Признание доходов

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признавалась по мере отгрузки продукции покупателям или оказания услуг и предъявления им расчетных документов. Она отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

2.12. Признание расходов

Себестоимость проданной продукции включает следующие расходы: услуги по выполнению полномочий единоличного исполнительного органа, аренда недвижимого имущества, относящиеся к проданной продукции и оказанным услугам.

Общехозяйственные (управленческие) расходы ежемесячно признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности в полном размере.

2.13. Учет договоров аренды

Арендатор не признает в учете предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательства по аренде при одновременном выполнении следующих условий:

а) договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;

б) предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

И дополнительном выполнении одного из условий ниже:

а) срок аренды не превышает 12 месяцев;

б) рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов;

в) арендатор относится к экономическим субъектам, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета.

При выполнении этих условий арендатор признает в учете равномерно (ежемесячно) расходы от арендных платежей.

Предмет аренды, учитываемый арендатором в качестве права пользования активом, погашается посредством начисления амортизации линейным способом.

Ставка дисконтирования определяется финансовой службой на основании действующего рынка кредитования.

3. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

3.1. Денежные средства и их эквиваленты

Денежными эквивалентами признаются:

- открытые в кредитных организациях кредиты до востребования;
- краткосрочные (сроком не более 3 календарных месяцев) депозиты;
- процентные и беспроцентные краткосрочные векселя кредитных организаций (по предъявлению, сроком предъявления не более 3 календарных месяцев).

(тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31 декабря 2024г.	На 31 декабря 2023г.	На 31 декабря 2022г.
Денежные средства в кассе организации	-	-	-
Денежные средства на расчетных счетах	100	1	2
Денежные средства на прочих спец. счетах	-	-	-
Краткосрочные (сроком не более 3 календарных месяцев) депозиты	-	-	-
Итого	100	1	2

3.2. Капитал и резервы

3.2.1. Уставный капитал

Уставный капитал на 31.12.2024 г. составляет 10 000,00 рублей. Увеличение уставного капитала в отчетном периоде не производилось, решение об увеличении Уставного капитала не принималось. Уставный капитал по состоянию на 31.12.2023 г. и на 31.12.2022 г. полностью оплачен.

3.2.2. Добавочный капитал

Добавочный капитал, без учета переоценки внеоборотных активов, на 31.12.2024 г. составляет 300 тыс. руб.

В течение 2024 г. произведено увеличения добавочного капитала в соответствии с решением общего собрания участников.

3.2.3. Нераспределенная прибыль

По состоянию на 31.12.2024 г. величина непокрытого убытка составляет 237 тыс. руб. (на 31.12.2023 г. – 136 тыс. руб., на 31.12.2022 г. – 115 тыс. руб.)

В связи с повышением с 2025 года ставки по налогу на прибыль до 25% на 31.12.2024 проведена корректировка отложенных налоговых активов и обязательств за счет непокрытого убытка на сумму 14 тыс.руб.

3.3. Заемные средства

(тыс. руб.)							
Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Получено	Погашено	Переведено из долгосрочных в краткосрочные	Начислены проценты	Остаток на конец периода
Долгосрочные обязательства - всего, в том числе:	2024	-	-	-	-	-	-
	2023	-	-	-	-	-	-
Кредиты	2024	-	-	-	-	-	-
	2023	-	-	-	-	-	-
Проценты по кредитам	2024	-	-	-	-	-	-
	2023	-	-	-	-	-	-
Займы	2024	-	-	-	-	-	-
	2023	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам	2024	-	-	-	-	-	-
	2023	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего, в том числе:	2024						
	2023						
Кредиты	2024	-	-	-	-	-	-
	2023	-	-	-	-	-	-
Проценты по кредитам	2024	-	-	-	-	-	-
	2023	-	-	-	-	-	-
Займы	2024	130	72	202	-	-	-
	2023	105	25	-	-	-	130
Проценты по займам	2024	-	-	-	-	-	-
	2023	-	-	-	-	-	-

Долговые ценные бумаги (векселя)	2024	-	-	-	-	-	-
	2023	-	-	-	-	-	-
Проценты по долговым ценным бумагам (векселям)	2024	-	-	-	-	-	-
	2023	-	-	-	-	-	-

3.4. Кредиторская задолженность

3.4.1. Наличие кредиторской задолженности:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31 декабря 2024г.	На 31 декабря 2023г.	На 31 декабря 2022г.
Долгосрочная кредиторская задолженность – всего, в том числе:	-	-	-
<i>Прочие кредиторы</i>	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего, в том числе:	116	31	31
<i>Поставщики и подрядчики</i>	85	-	-
<i>Задолженность перед персоналом по оплате труда (текущая)</i>	-	-	-
<i>Задолженность по налогам и сборам (текущая)</i>	-	-	-
<i>Задолженность по социальному страхованию (текущая)</i>	-	-	-
<i>Авансы полученные</i>	-	-	-
<i>Задолженность перед участниками (учредителями) по выплате дивидендов</i>	-	-	-
<i>Прочие кредиторы</i>	31	31	31

На 31.12.2024 г. просроченной кредиторской задолженности не имеется.

3.5. Оценочные обязательства (краткосрочные)

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства – всего, в том числе:	-	-	-	-	-
на оплату годовых премий	-	-	-	-	-
на оплату отпусков	-	-	-	-	-
по претензиям контролирующих органов и судебным разбирательствам	-	-	-	-	-

На 31.12.2024 г. Общество не участвует в судебных разбирательствах, имеющих возможные риски возникновения обязательств перед другими контрагентами, в связи с чем, резерв на судебные расходы по претензиям и делам, находящимся на рассмотрении в судебных органах не формировался.

3.6. Выручка от продаж

3.6.1. Информация о выручке (нетто) и себестоимости продаж

Вид деятельности	Показатель			
	2024г.		2023г.	
	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%
Выручка				
	-	-	-	-
Всего выручка	-	-	-	-
Вид расхода	Показатель			
	2024г.		2023г.	
	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%
Себестоимость				
Аренда недвижимого имущества	28	19,72	10	38,46
Услуги по договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа	56	39,44	-	-
Нотариальные услуги	42	29,58	15	57,69
Расходы на приобретение программного обеспечения	16	11,26	1	3,85
Всего себестоимость	142	100	26	100

3.7. Проценты к получению

(тыс. руб.)

Наименование показателя	2024г.	2023г.
Проценты к получению - всего, в том числе:	-	-
проценты, причитающиеся организации по выданным ею займам	-	-
проценты, причитающиеся организации по договорам банковского вклада (депозита)	-	-
проценты, выплачиваемые банком за пользование денежными средствами, находящимися на расчетном счете организации	-	-
проценты, начисленные по векселям	-	-

3.8. Проценты к уплате

(тыс. руб.)

Наименование показателя	2024г.	2023г.
Проценты к уплате - всего, в том числе:	-	-
сумма начисленных процентов, причитающихся к оплате займодавцу (кредитору)	-	-
сумма начисленных процентов, причитающихся к оплате по выданным собственным векселям и облигациям (помимо той его части, которая включена в состав расходов будущих периодов)	-	-

3.9. Прочие доходы и прочие расходы

3.9.1. Прочие доходы

Расшифровка строки 2340 «Прочие доходы» Отчета о финансовых результатах за 2024 г. представлены в Таблице:

(тыс. руб.)

Прочие доходы	2024г.	2023г.
Доходы от реализации имущественных прав	-	-
Доходы от реализации основных средств	-	-

Доходы от реализации прочего имущества	-	-
Курсовые разницы	-	-
Финансовая помощь	-	-
Восстановление резервов	-	-
Прочие доходы	-	-
ИТОГО	-	-

3.9.2. Прочие расходы

Расшифровка строки 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах за 2024 г. представлены в Таблице:

Прочие расходы	(тыс. руб.)	
	2024г.	2023г.
Расходы, связанные с реализацией основных средств	-	-
Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	-	-
Расходы, связанные с реализацией имущественных прав	-	-
Курсовые разницы	-	-
Расходы на благотворительность	-	-
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий хозяйственных договоров	-	-
Расходы на услуги кредитных учреждений	-	-
Расходы, связанные с безвозмездной передачей имущества	-	-
Прочие расходы	2	1
ИТОГО	2	1

3.10. Расчет текущего налога на прибыль с учетом влияния постоянных и временных разниц

Показатели	(тыс. руб.)	
	2024г.	2023г.
Прибыль до налогообложения	(144)	(27)
Условный расход по налогу на прибыль по ставке 20%	(29)	(5)
Влияние доходов, облагаемых по ставкам 0% и 13%	-	-
Постоянное налоговое обязательство (актив)	-	-
Изменение отложенных налоговых обязательств	-	-
Изменение отложенных налоговых активов	29	5
Корректировка текущего налога на прибыль за прошлые периоды	-	-
Корректировка ОНА и ОНО в связи с изменением ставки по налогу на прибыль с 20% до 25%	14	-
Текущий налог на прибыль	-	-

3.11. Обеспечение обязательств

Наименование показателя	(тыс. руб.)		
	На 31 декабря 2024г.	На 31 декабря 2023г.	На 31 декабря 2022г.
Полученные - всего, в том числе:	-	-	-
а) от должников по собственным обязательствам, в том числе:	-	-	-
залог	-	-	-
б) по обязательствам третьих лиц за должников, в том числе:	-	-	-
поручительство	-	-	-
гарантия	-	-	-
залог	-	-	-
Выданные - всего, в том числе:	-	-	-
а) по собственным обязательствам, в том числе:	-	-	-

залог	-	-	-
залог акций (долей)	-	-	-
банковская гарантия	-	-	-
б) по обязательствам третьих лиц, в том числе:	-	-	-
гарантия	-	-	-
поручительство	-	-	-
залог акций (долей)	-	-	-
залог и поручительство (одновременно)	-	-	-

3.12. Связанные стороны

3.12.1. Информация о связанных сторонах, с которыми в отчетном периоде осуществлялись хозяйственные операции (либо имеются задолженности)

Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор ООО «Специализированный застройщик «Синара-Девелопмент», который осуществляет руководство текущей деятельностью Общества в соответствии с полномочиями, предусмотренными договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 10.06.2024 г.

№ п/п	Полное фирменное наименование юридического лица / фамилия, имя, отчество физического лица - связанной стороны	Место нахождения юридического лица / место жительства физического лица – связанной стороны	Основание (основания), в силу которого сторона признается связанной
1	2	3	4
Основное хозяйственное общество / контролирующее лицо			
1	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Синара-Девелопмент»	620026, Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, улица Розы Люксембург, дом 51, помещение 271	Общество контролируется данным лицом
Дочерние хозяйственные общества			
-	-	-	-
Преобладающие (участвующие) хозяйственные общества			
-	-	-	-
Зависимые хозяйственные общества			
-	-	-	-
Другие связанные стороны			
1	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Компания Синара-Девелопмент»	620026, Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, улица Розы Люксембург, дом 51, помещение 274	Общество и данное лицо контролируются одним и тем же лицом
2	Общество с ограниченной ответственностью «Синара-Девелопмент-Финанс»	620026, Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Р. Люксембург, д. 51, пом. 275	Общество и данное лицо контролируются одним и тем же лицом

3.12.2. Информация об операциях, осуществленных со связанными сторонами в отчетном периоде (кроме указанных в п. 3.12.4 и 3.12.5.)

№ п/п	Группа связанных сторон	Объем совершенных операций, тыс. руб.	Задолженность по операциям, исполнение которых на конец отчетного периода не завершено, тыс. руб.		Условия и сроки осуществления расчетов по операциям, форма расчетов
			Дебиторская	Кредиторская	
1	2	3	4	5	6
Вид операции					
Получение в аренду недвижимого имущества от связанных сторон					
	- основное хозяйственное общество / контролирующее лицо	-	-	-	Расчеты производятся на рыночных условиях в установленные договором сроки

№ п/п	Группа связанных сторон	Объем совершенных операций, тыс. руб.	Задолженность по операциям, исполнение которых на конец отчетного периода не завершено, тыс. руб.		Условия и сроки осуществления расчетов по операциям, форма расчетов
			Дебиторская	Кредиторская	
1	2	3	4	5	6
	- дочерние хозяйственные общества	-	-	-	ки, безналичная форма расчетов
	- преобладающие (участующие) хозяйственные общества	-	-	-	
	- зависимые хозяйственные общества	-	-	-	
	- другие связанные стороны	18	-	18	
Итого по виду операций		18	-	18	
<i>Приобретение прочих услуг у связанных сторон</i>					
	- основное хозяйственное общество / контролирующее лицо	67	-	67	Расчеты производятся на рыночных условиях в установленные договором сроки, безналичная форма расчетов
	- дочерние хозяйственные общества	-	-	-	
	- преобладающие (участующие) хозяйственные общества	-	-	-	
	- зависимые хозяйственные общества	-	-	-	
	- другие связанные стороны	-	-	-	
Итого по виду операций		67	-	67	
<i>Прочие операции со связанными сторонами</i>					
	- основное хозяйственное общество / контролирующее лицо	300	-	31	Расчеты производятся на рыночных условиях в установленные договором сроки, безналичная форма расчетов
	- дочерние хозяйственные общества	-	-	-	
	- преобладающие (участующие) хозяйственные общества	-	-	-	
	- зависимые хозяйственные общества	-	-	-	
	- другие связанные стороны	-	-	-	
Итого по виду операций		300	-	31	
Итого по всем видам операций		385	-	116	

* - группировка информации по операциям со связанными сторонами осуществлялась с учетом изменения статуса связанных сторон в течение отчетного года.

3.12.3. Вознаграждение основному управленческому персоналу

Наименование показателя	2024
Краткосрочные вознаграждения (оплата труда, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи, вознаграждение членам Совета директоров), в тыс.руб.	-

3.12.4. Информация о кредитах (депозитах) и займах, предоставленных связанным сторонам

Группа связанных сторон	Объем операций, совершенных в отчетном периоде, тыс. руб.				Задолженность по операциям, исполнение которых на конец отчетного периода не завершено, тыс. руб.	Условия и сроки осуществления расчетов, форма расчетов
	Выдано	Погашено (с учетом процентов)	Начислено процентов	Дебиторская (с учетом начисленных процентов)		
I	2	3	4	5	6	
- основное хозяйственное общество / контролирующее лицо	-	-	-	-	Расчеты производятся на рыночных условиях в установленных договорами сроки, безналичная форма расчетов	
- дочерние хозяйственные общества	-	-	-	-		
- преобладающие (участвующие) хозяйственные общества	-	-	-	-		
- зависимые хозяйственные общества	-	-	-	-		
- другие связанные стороны	-	-	-	-		

3.12.5. Информация о кредитах (депозитах) и займах, полученных от связанных сторон

Группа связанных сторон	Объем операций, совершенных в отчетном периоде, тыс. руб.				Задолженность по операциям, исполнение которых на конец отчетного периода не завершено, тыс. руб.	Условия и сроки осуществления расчетов, форма расчетов
	Получено	Погашено (с учетом процентов)	Начислено процентов	Кредиторская (с учетом начисленных процентов)		
I	2	3	4	5	6	
- основное хозяйственное общество / контролирующее лицо	70	202	-	-	Расчеты производятся на рыночных условиях в установленных договорами сроки, безналичная форма расчетов	
- дочерние хозяйственные общества	-	-	-	-		
- преобладающие (участвующие) хозяйственные общества	-	-	-	-		
- зависимые хозяйственные общества	-	-	-	-		
- другие связанные стороны	-	-	-	-		

По операциям со связанными сторонами в отчетном году не было оснований создавать резервы по сомнительным долгам и списывать дебиторскую задолженность.

3.13. События после отчетной даты

В период между отчетной датой (31 декабря 2024 г.) и датой подписания бухгалтерской отчетности произошли следующие существенные события:

3.14. Условные обязательства

По состоянию на 31 декабря 2024 года у Общества отсутствуют условные обязательства.

3.15. Заключительные положения

Общество в 2024 году не осуществляло расходов на НИОКР и затрат на освоение природных ресурсов, не получало государственной помощи, не вело совместной деятельности, не прекращало какой-либо деятельности.

Негативное влияние на российскую экономику оказывают санкции, введенные против России некоторыми странами.

В целом Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране, однако в случае отрицательного влияния и изменения ситуации в стране и регионе Общество предпримет все меры, по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

В настоящее время Общество не испытывает финансовых затруднений, связанных с геополитической нестабильностью.

Генеральный директор
Управляющей организации Общества –
ООО «Специализированный застройщик
«Синара-Девелопмент»

Главный бухгалтер
Управляющей организации Общества -
ООО «Специализированный застройщик
«Синара-Девелопмент»



Уфимцев Т.А.

Долгих И.М.

27.01.2025 г.