

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ТЕПЛОСИЛА»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год

Бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах организации сформированы по форме, утвержденной Приказом Минфина России от 02.07.2010 N 66н "О формах бухгалтерской отчетности организации", в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности.

Информация об организации

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТЕПЛОСИЛА", сокращенное название ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТЕПЛОСИЛА" (далее - Общество), ИНН 2446032846, зарегистрировано 28 января 2014г. Межрайонной ИФНС России № 23 по Красноярскому краю.

663091, Красноярский край, Дивногорск г, Бочкина ул, дом 16, квартира 11.

Численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2023 г. составила 3 человека.

Общество зарегистрировано по адресу: 663091, КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ, Г. ДИВНОГОРСК, УЛ. БОЧКИНА, Д. 16, КВ. 11

Основной государственный регистрационный номер – 1142468005734

Основным видом деятельности Общества в соответствии с ОКВЭДом являются: 23.61 Производство изделий из бетона для использования в строительстве дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 1142468005734 28.01.2014

41.20 Строительство жилых и нежилых зданий ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 2222400112603 02.03.2022

Сведения о дополнительных видах деятельности

23.62 Производство гипсовых изделий для использования в строительстве из Выписка из ЕГРЮЛ 29.06.2021 17:05 ОГРН 1142468005734 9

23.69 Производство прочих изделий из гипса, бетона или цемента ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 1142468005734 28.01.2014

43.11 Разборка и снос зданий ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 2222400112603 02.03.2022

43.12 Подготовка строительной площадки ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 2222400112603 02.03.2022

43.31 Производство штукатурных работ 70 ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 2222400112603 02.03.2022

73.6 Торговля оптовая прочими строительными материалами и изделиями ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 1142468005734 28.01.2014

47.52.7 Торговля розничная строительными материалами, не включенными в другие группировки, в специализированных магазинах ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 1142468005734 28.01.2014

Директором Общества является Деменин Максим Николаевич ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 2202400713623 25.08.2020

Сведения об аудиторе:

Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская фирма «Аналитик»,
ОГРН 1192468036925,
660049, г. Красноярск ул. Марковского 81, офис 2-07
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация Содружество», ОРНЗ 12006040612.

Настоящий бухгалтерский отчет Общества подготовлен на основе следующей учетной политики:

Бухгалтерский отчет сформирован, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом "О бухгалтерском учете" и положениями по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Перечень должностных лиц, ответственных за составление бухгалтерской отчетности: директор – Деменин М.Н.

Бухгалтерская отчетность Общества составляется в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным Законом от 06 декабря 2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" и другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности.

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство Общества исходило из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Учетная политика Общества сформирована из допущений, предусмотренных п. 5 Положения по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" (ПБУ 1/2008). Общество самостоятельно определяют детализацию показателей по статьям Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах. При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующей строки бухгалтерской отчетности за отчетный период составляет не менее 5 процентов.

Все стоимостные показатели в таблицах представлены в тысячах рублей.

Отрицательные показатели приведены в круглых скобках.

Годовая бухгалтерская отчетность включает показатели деятельности всех структурных подразделений организации.

Пояснения к бухгалтерскому балансу

1. Нематериальные активы

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве нематериальных активов организация руководствуется Положением по бухгалтерскому учету «Учет

нематериальных активов» "Нематериальные активы" ФСБУ 14/2022, утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2022 № 86н.

Первоначальной стоимостью нематериального актива признается сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченная или начисленная при приобретении, создании актива и обеспечении условий для использования актива в запланированных целях.

Фактическая (первоначальная) стоимость нематериального актива, приобретенного по договору, предусматривающему исполнение обязательств не денежными средствами, определяется исходя из стоимости активов, переданных или подлежащих передаче организацией. Стоимость активов, переданных или подлежащих передаче организацией, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно организация определяет стоимость аналогичных активов.

При невозможности установить стоимость активов, переданных или подлежащих передаче организацией по таким договорам, стоимость нематериального актива, полученного организацией, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные нематериальные активы.

Переоценка нематериальных активов не производится.

Нематериальные активы проверяются на обесценение в порядке, определенном МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов».

Амортизация по нематериальным активам начисляется линейным способом, исходя из срока их полезного использования. Изменения принятых способов начисления амортизации нематериальных активов в 2024 году не происходило.

Срок полезного использования нематериального актива определяется исходя из срока действия прав организации на данный НМА и ожидаемый срок использования НМА, в течение которого организация предполагает получать экономические выгоды.

Расшифровка нематериальных активов, отраженных по строке 1110 «Нематериальные активы» указана в таблице 1.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Нематериальные активы по состоянию на 31.12.2024г. отсутствуют.

2. Основные средства

Учет основных средств (далее - ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость составляет больше 100 000 тыс. руб. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается в качестве ОС, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. (Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020)

Единицей учета основных средств является инвентарный объект. Самостоятельными инвентарными объектами признаются также существенные по величине затраты организации на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев.

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма

связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- транспортные средства;
- компьютерная и прочая офисная техника;
- складская техника;

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

(Основание: п. 8 ФСБУ 6/2020)

Ожидаемый период эксплуатации объекта с учетом производительности или мощности определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1.

При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшийся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

Начисление амортизации по всем объектам ОС производится линейным способом.

Основанием для списания стоимости объекта основных средств с учета является прекращение использования этого объекта вследствие его физического или морального износа при отсутствии перспектив продажи или возобновления использования;

При выбытии остаточная стоимость основных средств формируется на счете 01 «Выбытие основных средств».

Расшифровка основных средств, отраженных по строке 1150 «Основные средства», включая накопленную амортизацию указана в таблице 2.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Объекты основных средств по состоянию на 31.12.2024 г. отсутствуют.

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н.

Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя;

- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

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

2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

Капитальные вложения по состоянию на 31.12.2024г. отсутствуют.

3. Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 N 126н.

Займы, предоставленные другим организациям, учитываемые по счету 58.3 «Предоставленные займы» в зависимости от срока гашения, учитываются по стр. 1170 или по стр. 1240 бухгалтерского баланса.

По строке 1170 бухгалтерского баланса учитываются предоставленные займы со сроком гашения более года и соответственно краткосрочные учитываются по стр. 1240. Проверка на обесценение финансовых вложений, текущая рыночная стоимость которых не определяется, проведена по состоянию на 31 декабря 2024 г.

Депозитные вклады и сертификаты, признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на счете 55 "Специальные счета в банках", субсчет "Депозитные счета". Краткосрочные депозиты признаются денежными эквивалентами.

Предоставленные займы, тыс. руб. стр. 1170:

№	Наименование показателя	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
1	Финансовые вложения	65371	-	-

4. Запасы

Бухгалтерский учет запасов осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» ФСБУ 5/2019, утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 №180н, и настоящей Учетной политикой.

Бухгалтерский учет запасов для управленческих нужд осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» ФСБУ 5/2019, утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 №180н.

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости. Определение фактической себестоимости материалов, списываемых в производство, производится по ФИФО;

Товары отражаются в бухгалтерском учете по фактическим затратам на их приобретение. При продаже (отпуске) товаров их стоимость списывается по средней стоимости.

Запасы оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин:

- фактическая себестоимость запасов;
- чистая стоимость продажи запасов.

Чистая стоимость продажи запасов определяется как предполагаемая цена, по которой Общество может продать запасы в том виде, в котором обычно продает их в ходе обычной деятельности, за вычетом предполагаемых затрат, необходимых для их производства, подготовки к продаже и осуществления продажи.

Превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи признается обесценением запасов.

Материально-производственные запасы на 31.12.2024 г. отсутствуют.

Запасы, строка 1210, тыс.руб.:

№	Наименование	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
1	Запасы:	280745	329309	74540
	в т.ч. незавершённое строительство	280745	329309	74540

5. Дебиторская задолженность

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса отражена долгосрочная и краткосрочная дебиторская задолженность организации. Расшифровка дебиторской задолженности, отраженных по строке 1230 «Дебиторская задолженность», раскрыта в таблице 5 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Дебиторская задолженность отражена в бухгалтерском балансе без учета резерва по сомнительным долгам. Создание резерва по сомнительным долгам в отношении дебиторской задолженности по состоянию на отчетную дату не требуется, так как задолженность носит текущий характер. Длющаяся и просроченная задолженность отсутствуют.

Дополнительная информация о дебиторской задолженности раскрыта в п. 5.1-5.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Дебиторская задолженность, строка 1230, тыс.руб.:

№	Наименование	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
1	Дебиторская задолженность	3931	16295	797

6. Денежные средства и денежные эквиваленты

По строке 1250 «Денежные средства» бухгалтерского баланса отражены остатки денежных средств организации, находящиеся в кассе, на рублевых и валютных счетах в банках.

№	Денежные средства и денежные эквиваленты	На 31.12.24	На 31.12.2023	На 31.12.2022
	Денежные средства:	105033	50321	223192

7. Уставный капитал

По строке 1310 «Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)» отражается величина уставного капитала организации. Уставный капитал, тыс.руб.

№	Наименование показателя	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
1	Уставный капитал	10	10	10

8. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

По строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» бухгалтерского баланса отражена информация о нераспределенной прибыли (непокрытом убытке)

Нераспределенная прибыль

№	Наименование показателя	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
1	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	122655	4288	4317

9. Заемные средства

Учет расходов по займам и кредитам ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" (ПБУ 15/2008), утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.

Проценты по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов.

В отчетности активы (обязательства) отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла, если он превышает 12 месяцев.

Все остальные активы и обязательства представлены в отчетности как долгосрочные.

По строке 1410 «Заемные средства» бухгалтерского баланса отражена информация о долгосрочных кредитах:

№	Наименование показателя	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
1	Долгосрочные кредиты и займы	294192	384315	285272

По строке 1510 «Заемные средства» бухгалтерского баланса отражена информация о причитающихся процентов к уплате по банковскому кредиту:

№	Наименование показателя	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
1	Заемные средства	8403	6228	439

10. Кредиторская задолженность

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса. Расшифровка кредиторской задолженности, отраженных по строке 1520 «Кредиторская задолженность», раскрыта в таблице 5.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Кредиторская задолженность строка 1520, тыс.руб.

№	Наименование показателя	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
1	Кредиторская задолженность	29781	981	8168

11. Краткосрочные оценочные обязательства

Общество создает оценочные обязательства по оплате отпусков (строка 1540 «Оценочные обязательства»).

Величина оценочного обязательства на отчетную дату определяется как сумма оценочного обязательства по каждому работнику, рассчитанная на основании количества дней полагающегося работнику основного и дополнительного оплачиваемого отпуска в соответствии с законодательством за каждый отработанный месяц, и его среднего заработка, исходя из которого рассчитывается сумма оплаты за отпуск с учетом размера страховых взносов.

Ожидаемый срок использования резервов – в течение 2025 года.

Краткосрочные обязательства

№	Наименование показателя	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.22
1	Оценочные обязательства	39	103	46

Пояснения к отчету о финансовых результатах

12. Выручка от продажи товаров, продукции, работ и услуг

Выручка от продажи товаров, оказания услуг признается в бухгалтерском учете в соответствии с пунктом 12 Положения по бухгалтерскому учету 9/99 «Доходы организаций».

Выручка отражается в отчете о финансовых результатах за минусом налога на добавленную стоимость, таможенных пошлин и других аналогичных обязательных платежей.

Доходы и расходы, связанные с предоставлением за плату во временное пользование и владение своих активов, признаются доходами и расходами по обычным видам деятельности.

Выручка:

№	Наименование показателя	На 31.12.2024	На 31.12.2023
1	Выручка	446382	-

13. Себестоимость продаж

№	Наименование показателя	На 31.12.2024	На 31.12.2023
1	Себестоимость продаж	(280476)	

14. Управленческие расходы, руб.

Основное подразделение	
Аудиторские услуги	152000,00
Обслуживание бухгалтерской программы	317299,60
Почта России	12993,60
Налоги и сборы с ЗП	177150,71
Заработная плата	800709,67
Аренда (прочее)	430000,00
Ведение бухгалтерского и налогового учета	1170000,00

Интернет	2291,64
Командировочные расходы	83980,00
Материальные расходы	34700,00
Медицинское обслуживание	17325,00
налог на имущество	2059923,84
Резерв предстоящих расходов	238465,59
Размещение сообщения в ЕФРСФДЮЛ	902,51
Субсидии банку	181280,00
Итого	5679022,16

15. Прочие доходы и расходы

В составе прочих доходов включены:

- проценты к получению -18 872332,20 руб.;
- прочие доходы – 3360,00 руб.

Прочие расходы:

Прочие расходы	12223973,29
Пени	118246,53
Госпошлина	9850,00
Благотворительность	80000,00
Коммунальные расходы	253174,48
Проценты по долгосрочным займам	3538909,93
Проценты по краткосрочным займам	403299,76
Прочие расходы по кредиту	1541259,43
Расходы на услуги банка	79908,07
Безвозмездная реализация имущества	3698767,00
Судебные издержки , претензии	1500,00
Штрафы	2000,00
Итого	9726915,20

16. Чистая прибыль (убыток) отчетного периода

По строке 2400 «Чистая прибыль (убыток) отчетного периода» отчета о финансовых результатах отражается сумма чистой прибыли (непокрытого убытка) организации.

№	Наименование показателя	За 2024 год	За 2023год
1	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода, тыс. руб.	158366	(28)

17. Пояснения к отчету о движении денежных средств

При формировании Отчета о движении денежных средств Общество использует классификацию денежных потоков, указанную в пунктах 9 - 11 ПБУ 23/2011. Сверхуто отражаются следующие денежные потоки:

- Продажа/покупка иностранной валюты;
- Выдача денежных средств под отчет;

Поступления и платежи в Отчете о движении денежных средств раскрыты за минусом суммы НДС.

Увязка сумм, представленных в отчете о движении денежных средств, с соответствующими статьями бухгалтерского баланса:

Показатель	31.12.2024		31.12.2023	
	Отчёт о движении денежных средств	Бухгалтерский баланс	Отчёт о движении денежных средств	Бухгалтерский баланс
Денежные средства, тыс. руб.	105033	105033	50321	50321

18. Изменения в учетной политике на 2024 год

Организация применяет стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская(финансовая) отчетность".
А также досрочно с 01.01.2025 года применяет ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация».

19. Информация по сегментам

Структура выручки по географическим рынкам сбыта представлена в таблице ниже:

№	Наименование показателя	За 2024 год
1	Внутренний рынок, тыс.руб.	446382

Все внеоборотные активы Общества размещены на территории Российской Федерации, внеоборотные активы, размещенные за рубежом, отсутствуют.

20. Операции со связанными сторонами

В соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» связанными сторонами являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние. К таким лицам, в первую очередь, относятся лица, которые являются аффилированными лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с требованиями Закона РСФСР от 22.03.1991 № 948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках» аффилированные лица – физические и юридические лица, способные оказывать влияние на деятельность юридических и (или) физических лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность. Аффилированными лицами юридического лица являются среди прочего лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.

21. Перечень связанных сторон и характер отношений между ними

Организация	Характер отношений (контроль/влияние)
1. Юридические и физические лица, которые имеют право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции Общества либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли:	
Деменина Е.Ю.	Контроль
2. Лицо, оказывающее значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) на Общество, в том числе физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 20% в капитале Общества)	
Деменина Е.Ю.	контроль
3. Юридические и физические лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит Общество. При этом группа лиц определяется в соответствии со ст. 9 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»	
Деменина Елена Юрьевна, Деменин Максим Николаевич	
4. Единоличный исполнительный орган (директор) Единоличный исполнительный орган на 31 декабря 2024 г. и 31 декабря 2023 г. генеральный директор ООО Специализированный застройщик «Теплосила» Деменин Максим Николаевич	

22. Информация о размере вознаграждения основному управленческому персоналу.

В соответствии с ПБУ 11/2008 Общество к основному управленческому персоналу относит:

- единоличного исполнительного органа - директора
- должностных лиц Общества, наделенных полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью организации (заместители генерального директора, главный бухгалтер, руководители финансово-экономических служб, руководитель отдела по внутреннему аудиту, руководитель службы стратегического развития и маркетинга).

Размер выплат управленческому составу в 2024 году составляет 1 044 тыс.руб.

Краткосрочных выплат не было.

Платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и других социальных гарантий по окончании трудовой деятельности, основному управленческому персоналу в 2024 году не выплачивались.

Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей в уставном капитале и выплаты на их основе основному управленческому персоналу в 2024 году не выплачивались.

Долгосрочные выплаты основному управленческому персоналу не осуществлялись.

23. Информация об операциях с учредителем Общества – Демениной Еленой Юрьевной.

Выплачены Дивиденды в 2024г. в размере 40 000 000 рублей.

Прочие операции, совершенные в 2024 году- заключен договор займа от 21.03.2024г. начислены 12 % годовых. Сумма договора 12000000,00 руб. Сумма процентов 212459,02 руб. Остаток непогашенной задолженности по договору займа на 31.12.2024г. составляет 0,00 руб.

**24. Информация об операциях со связанными сторонами.
ООО «Арт-Дем»**

Вид хозяйственной операции	За 2024 год
Приобретение товаров, услуг (аренда)	395000
Погашение задолженности по договору аренды от 01.11.2024г.	70000
Погашение задолженности по договору аренды от 01.12.2023г.	325000
Погашение задолженности по договору аренды от 18.06.2020	309000
Предоплата по договору аренды от 01.11.2024	35000

Сальдо дебетовое 35000, 00 руб.

ООО «Специализированный застройщик «СтройЦентр»

Вид хозяйственной операции	За 2024 год
Выданный займы	57900000,00
Погашен заем	0
Начисленные проценты	3149945,91
Получен заем	1300000,0
Начислены проценты по полученному займу	274441,16

Сальдо дебетовое 60164975,99 руб.

Деменин М.Н. –генеральный директор

Вид хозяйственной операции	За 2024 год
Операций в 2024 году не было	0,00

Наименование показателя	За 2024
Величина созданных резервов по сомнительным долгам	-
Величина списанной дебиторской задолженности	-

Наименование показателя	За 2024 год
Займы и кредиты, подлежащие погашению до 31.12.2025 г.	213987507,08

25. Информация об оценочных обязательствах, условных обязательствах и условных активах

1. Незавершенных по состоянию на 31.12.2024 судебных разбирательствах нет
2. Полученных и предъявленных претензий, по состоянию на 31.12.2024 разбирательство по которым не завершено нет
3. Неразрешенных по состоянию на 31.12.2024г. разногласий с налоговыми органами–нет.
4. Учетных (дисконтированных) векселей, срок платежа по которым по состоянию на 31.12.2024г. не наступил – нет.

Обеспечения обязательств, выданных в пользу третьих лиц, сроки исполнения которых не наступили.

Предмет залога	Наименование Залогодержателя	Реквизиты договора залога	Срок возврата кредита/исполнения обязательства	Реквизиты договора, обеспечиваемого залогом	Залоговая стоимость (по договору)
Доля в уставном капитале	Сбербанк	№ Д301-44ОВ00Л7RMF от 21.07.2023	28.03.2026	№ Д301-44ОВ00Л7RMF от 21.07.2023	305000000,00

25. Процедуры правового характера

Судебных разбирательств, возникших в ходе обычной хозяйственной деятельности, способных оказать существенное негативное влияние на деятельность или финансовое положение Общества по состоянию на отчетную дату нет.

26. Финансовые риски

К числу основных финансовых рисков относятся кредитный, валютный, рыночный, а также риск ликвидности. Общество стремится минимизировать возможное отрицательное влияние существенных факторов риска на свое финансовое положение путем применения разумной стратегии управления финансовыми рисками.

Кредитный риск

Подверженность Общества кредитному риску представлена балансовой стоимостью каждого вида активов, указанных ниже:

№		На 31.12.2024	На 31.12.2023
1	Долгосрочные кредиты и займы	294192	384315
2	Заемные средства	8403	6228
3	Выданные займы	65371	-
4	Дебиторская задолженность	3931	16295
5	Денежные средства и их эквиваленты	105033	50321
	Итого	476930	457159

Предприятие постоянно поддерживает необходимый объем свободных кредитных лимитов, с целью поддержания высокого уровня финансовой устойчивости Общества.

В отношении дебиторской задолженности Общество управляет кредитным риском, в том числе разработаны процедуры, направленные на то, чтобы реализация товаров и услуг производилась только покупателям с соответствующей кредитной историей, авансы выдаются надежным поставщикам с обеспечением в виде банковских гарантий или денежных средств в размере предоплаты, усиливаются контрольные меры по управлению дебиторской задолженностью и уменьшению сроков ее оборачиваемости, просроченная и не обеспеченная гарантиями дебиторская задолженность регулярно анализируются на предмет вероятности погашения долга полностью или частично и необходимости создания резерва сомнительных долгов.

Руководство Общества считает, что существенный риск потерь дебиторской задолженности отсутствует.

В отношении денежных средств руководством Общества осуществляется мониторинг кредитных рейтингов и финансовой устойчивости банков, в которых размещаются денежные средства, денежные эквиваленты и депозиты.

Валютный риск

Общество не осуществляет операций в валюте.

Риск ликвидности

Общество управляет ликвидностью за счет поддержания достаточного объема остатков денежных средств, свободных кредитных, регулярного мониторинга прогнозных и фактических денежных поступлений, и расходов, а также за счет поддержания равновесия сроков погашения финансовых активов и обязательств.

На ежемесячной основе Общество подготавливает финансовый план, одной из целей которого является обеспечение наличия достаточных денежных средств для своевременной оплаты необходимых расходов, погашения существующих обязательств, а также осуществления необходимых капитальных вложений.

Кроме того, Общество осуществляет постоянный комплекс процедур по анализу финансовых результатов своей деятельности, поддержанию нормативных значений финансовых коэффициентов, характеризующих платежеспособность и ликвидность предприятия, что дает возможность оперативно выявлять недостатки в работе предприятия и принимать меры для их ликвидации.

27. Влияние ситуации, сложившейся в 2024 г.

Существенное влияние на экономическую деятельность Общества в 2024г. оказала геополитическая обстановка в мире. Ограничения, введенные в отношении Российской Федерации в банковской сфере, привело к удорожанию стоимости строительства.

28. Информация о прекращаемой деятельности

Чистые активы предприятия по итогам отчетного периода 2024 года увеличились на 96,5% к уровню на 31.12.2023 года, в результате на 31.12.2024 г. составили 122664 тыс. руб.

В отчетном периоде прекращения каких-либо видов деятельности в Обществе не осуществлялось, также не принимались решения о мероприятиях, направленных на прекращение деятельности. Обществом не принимались решения о реорганизации и ликвидации.

Размер задолженности перед поставщиками не оказывает отрицательного влияния на деятельность организации, погашение производится в соответствии с графиками, согласованными с контрагентами. Обязательства по выплате заработной платы и налоговых платежей выполняются своевременно и в полном объеме. Просроченные обязательства по выплате заработной платы и налоговых отчислений в бюджеты всех уровней отсутствуют. Судебные разбирательства или разбирательств по вопросам нормативно-правового регулирования, в которых ответчиком выступает организация и в результате которых в случае неблагоприятного для организации исхода ей могут быть предъявлены требования, которые она, с большой вероятностью, будет не в состоянии удовлетворить отсутствуют.

Прочие финансовые и другие факторы, свидетельствующие о сомнении в непрерывности деятельности не выявлены. Общество подтверждает свою оценку способности Компании продолжать непрерывную деятельность как надежную. Компания будет продолжать осуществлять свою финансово- хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным и последующих лет, и не имеет намерения или

потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов; активы и обязательства учитываются на том основании, что Компания сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе своей деятельности.

29. По состоянию на 31 декабря 2024 года структура баланса характеризуется следующими показателями:

Коэффициент текущей ликвидности	11,918	
Коэффициент быстрой ликвидности	4,566	
Коэффициент наличия собственных средств	0,270	
Рентабельность компании	35,48	%
Рентабельность активов	34,80	%
Рентабельность продаж	55,99	%

По итогам за 2023 имеет место отрицательный денежный поток по текущей деятельности. По итогам за 2024 имеет место положительный денежный поток по текущей деятельности.

30. 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 не происходили: С момента окончания отчетного периода 2024 года:

- Договора поручительства не заключались;
- Новые займы, ухудшающие финансовое состояние, не осуществлялись;
- Никаких изменений, связанных с существующими рисками или условными фактами не произошло;
- Активы не продавались;
- Нарушения сроков гашения займов не было;
- Нарушения условий займов не было;
- Нетипичные бухгалтерские проводки не были внесены и их внесение не рассматривается;
- Изменений в руководстве не было;
- Дочерние и зависимые компании не приобретались;
- Изменений политики компании не было;
- Не было каких-либо события, которые поставят под вопрос надлежащий характер учетной политики, применявшийся при подготовке финансовой (бухгалтерской) отчетности.

Директор ООО «Специализированный застройщик «Теплосила»



—Деменин М.Н.

(срок один) Управляющий
Директор ООО АФ «Аналитик» 24.03.2025
Бутова А.Ю.

