



НАДЕЖНЫЙ ЗАСТРОЙЩИК

**Общество с ограниченной ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«Энтузиаст»**

ОГРН 1215900014175

ИНН 5904397662 КПП 590401001

614007, Россия, г. Пермь, ул. 1-я Красноармейская, 6, офис 8-4
pm-d.ru | info@pm-d.ru | +7 (342) 2148-408

**Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
на 31 декабря 2024 года.**

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Энтузиаст» (далее «общество», «организация») зарегистрировано 21 июля 2021 года.

Юридический и почтовый адрес Общества: 614007, Пермский край, г. Пермь, ул. 1-я Красноармейская, дом № 6, офис 8-4.

Высшим органом управления Общества является общее собрание участников. Единоличный исполнительный орган Общества – Директор. С 27 декабря 2022 года директором ООО СЗ «Энтузиаст» является Стародубцев Олег Александрович.

Уставный капитал общества на 31.12.2024 года составляет 10 000 рублей. Участниками общества на 31.12.2024 являются:

- ООО «Холдинг ПМД», доля в уставном капитале 10 000 рублей.

Бенефициары – Гараев Валерий Назарович, Стародубцев Олег Александрович.

С 27 ноября 2022 года доля находится в залоге у банка АО «Альфа Банк».

Основной вид деятельности Общества – это деятельность в качестве застройщика. Осуществляемый вид деятельности не требует получения лицензий.

8 декабря 2023 года получено разрешение на строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями (далее МЖД) по адресу: Пермский край, г. Пермь, ул.Трамвайная, 27. Действующее разрешение на строительство 59-01-162-2023 от 08.12.2023 года (в редакции от 09.09.2024), выдано Министерством по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края. Срок действия разрешения до 08.12.2029 г.

Для финансирования строительства привлечены заемные средства учредителей, а также открыты 2 кредитные линии с АО «Альфа-Банк» на общую сумму 3 496 000 000,00 рублей. Кредитные линии предоставлены в рамках финансирования затрат по строительству Многоквартирных жилых домов по адресу: Пермский край, г. Пермь, ул. Трамвайная 27 по первому и второму этапу строительства.

Участники долевого строительства вносят денежные средства в счет уплаты цены договоров участия в долевом строительстве на счета эскроу, открытые в уполномоченном банке в соответствии со ст. 15.5 Закона N 214-ФЗ от 30.12.2004 "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации". Уполномоченным банком является АО «Альфа-Банк».

Строительство ведется подрядным способом.

Общество относится к субъектам малого и среднего предпринимательства. Дата включения в Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства – 10.08.2021 года.

Среднесписочная численность в 2024 году 3 человека, в 2023 году 0 человек.

Информация об учетной политике и её изменениях

Учетная политика разработана в соответствии с действующими законодательными актами, нормативными положениями, регулирующими ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации.

Ответственность за достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества несет директор.

Ответственность за ведение бухгалтерского учета и формирование бухгалтерской отчетности Общества возложена на главного бухгалтера.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с применением лицензированного программного продукта «1С: Предприятие, 8.3.».

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к отдельному показателю за отчетный период составляет не менее 5 (пяти) процентов.

Учетная политика в новой редакции применяется с 1 января 2023 года.

По состоянию на 01.01.2024 года у Общества отсутствуют Нематериальные активы, соответственно переход на ФСБУ №14/2022 года ни как не повлиял на бухгалтерскую отчетность на начало года.

Ключевые положения учетной политики по разделам учета.

Основные средства:

- ✓ активы стоимостью, превышающей 100 000 (сто тысяч) рублей, в отношении которых выполняются одновременно условия, предусмотренные п. 4 ФСБУ 6/2020 "Основные средства", принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных средств;
- ✓ расчет амортизации по всем объектам определяется линейным способом;

- ✓ переоценка не проводится;
- ✓ основное средство, принятое к учету, подлежит переквалификации в запасы, при одновременном выполнении следующих условий:
 - ✓ Объект больше не используется в деятельности организации (при производстве и (или) продаже ею продукции, продаже товаров, при выполнении работ, оказании услуг и т.п.);
 - ✓ возобновление использования этого объекта в будущем не предполагается;
 - ✓ руководством принято решение о его продаже или ином использовании.

Нематериальные активы:

- ✓ актив, удовлетворяющий условиям п.4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 100 000 рублей. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены. В целях контроля за наличием и движением таких активов их учет ведется на отдельном забалансовом счете.
- ✓ все объекты НМА после признания оцениваются по первоначальной стоимости.
- ✓ НМА с неопределенным сроком полезного использования или НМА, который еще не готов к использованию (капитальные вложения), тестируется на обесценение независимо от наличия признаков обесценения. Тестирование проводится ежегодно путем сравнения его балансовой стоимости с возмещаемой суммой с 1 по 10 декабря отчетного года.
- ✓ срок полезного использования объектов НМА устанавливается исходя из периода времени, в течение которого организация ожидает получать экономическую выгоду от их использования.
- ✓ амортизация НМА начинает начисляться с момента признания в учете объекта НМА и прекращает начисляться с момента его списания.
- ✓ Изменение продолжительности периода, в течение которого организация предполагает использовать актив, признается существенным, если разница между текущим сроком полезного использования и предполагаемым составляет не менее 10% от величины текущего срока. Срок полезного использования таких объектов НМА подлежит уточнению.

МПЗ:

- ✓ оценка при списании осуществляется по методу ФИФО;
- ✓ строительство Многоквартирного жилого дома ведется подрядным способом и учитывается на счете 20.01 «Строительство МЖД», в бухгалтерской отчетности незавершенное строительство отражается в составе «Оборотных активов» по показателю «Запасы»;

✓ фактическая себестоимость МЖД формируется исходя из прямых затрат, непосредственно связанных с производством продукции (выполнением работ, оказанием услуг), и косвенных затрат;

✓ косвенные затраты распределяют между конкретными видами продукции пропорционально прямым расходам;

✓ фактическая себестоимость построенного объекта определяется не ранее завершения всех строительных и иных связанных с ними работ по строительству МЖД. На дату разрешения ввода объекта собирается предварительная фактическая себестоимость построенного объекта. Прямые затраты на строительство МЖД, возникающие после ввода объекта в эксплуатацию, но до подписания акта приема-передачи помещения с последним инвестором, также учитывать на счете 20.01 «Строительство МЖД». После завершения всех строительных и иных связанных с ним работ при строительстве МЖД, но не позднее даты подписания акта приема-передачи помещения с последним инвестором, формируется окончательная себестоимость построенного объекта;

✓ иные, расходы, возникшие у Общества после завершения всех работ и определения себестоимости готового объекта, учитываются на счете 91.02 «Расходы застройщика после сдачи объекта».

Финансовый результат:

✓ финансовый результат в виде экономии средств на строительство определяется в целом по объекту строительства;

✓ в учете не применяется ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда»;

✓ доходы от сдачи в аренду прочего имущества отражаются по счету 91 «Прочие доходы и расходы»;

✓ реализация прочего имущества отражается с использованием счета 91 «Прочие доходы и расходы».

Бухгалтерская отчетность:

✓ в бухгалтерской отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются развернуто;

✓ в отчете о движении денежных средств Общество отражает все платежи и денежные поступления. Даже те, которые не являются доходами или расходами, например получение кредита и выплата процентов по нему. Поступление от покупателей и платежи поставщикам учитываются без НДС. НДС в отчете показан свернуто.

Информация о чистой прибыли и ее распределении

По итогам 2024 года Обществом получен убыток в размере 25 373,29 рублей.

С 1 января 2025 года налоговая ставка по налогу на прибыль организации установлена в размере 25% (подпункт а) пункта 50 статьи 2 Федерального закона от 12.07.2024 № 176-ФЗ. В соответствии с пунктом 14 ПБУ 18/02 изменение величины отложенных налоговых активов в отчетном периоде равняется произведению вычитаемых

временных разниц, возникших (погашенных) в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, установленную законодательством РФ о налогах и сборах и действующую на отчетную дату. Из положений пунктов 14 и 15 ПБУ 18/02 следует, что величина отложенных налоговых активов и (или) налоговых обязательств подлежит пересчету с отнесением возникшей разницы на счет учета прибылей и убытков (счет 99 «Прибыли и убытки»). Отложенные налоговые активы в перерасчете по ставке 25% составили 345 035,35 рублей и отложенные налоговые обязательства в перерасчете по ставке 25% составили 418 901,94 рубль. Вычитаемая разница получилась 73 866,59 рублей, которая отражена по строке 2460 «Прочее» Отчета о финансовых результатах. Таким образом, прибыль по итогам 2024 года составила 48 493,30 рублей, вычитаемая разница 73 866,59 в итоге получился убыток 25 373,29 рублей. Убыток получен в результате изменения Налогового законодательства с 1 января 2025 года.

Прибыль по итогам 2023 года составила 497 410,15 рублей. Прибыль 2023 осталась в распоряжении Общества. Убыток за 2024 год будет покрыт за счет чистой прибыли прошлых лет.

Информация по отчетным сегментам

Общество не раскрывает информацию об отчетных сегментах на основании п.2 Приказа Минфина РФ от 08.11.2010 N 143н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам".

Информация об отложенных налоговых активах и обязательствах

В Отчете о финансовых результатах по строке 2411 «текущий налог на прибыль» отражается налог на прибыль для целей налогообложения, определяемый в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах. По строке 2412 «отложенный налог на прибыль» отражается суммарное изменение отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за отчетный период.

Ставка налога на прибыль, зачисляемого в федеральный бюджет в 2023, 2024 годах установлена ст. 284 части 2 НК РФ 3%, в бюджет субъекта РФ - 17%.

Условный расход по налогу на прибыль за 2024 год в размере 20% -12 128,89 руб., постоянный налоговый расход за 2024 год в размере 20% - 22,64.

Отложенные налоговые активы/обязательства по видам	Обороты за 2023 г. (руб.)		Обороты за 2024 г. (руб.)	
	Возникло	Погашено	Возникло	Погашено
Отложенные НА	295 397,78	1 019 302,57	841 262,65	142 392,59
Внеоборотные активы	-	1 004 400,00		
Материалы	-	153,00		
Основные средства	246 381,99	-	672 420,80	135 858,55
Оценочные обязательства и резервы	-	-	116 065,26	-
Расходы будущих периодов	408,47	-	309,26	408,47
Убыток текущего периода	6 125,57	153,00	13 135,35	6 125,57
Прочие расходы	42 481,75	-	6 206,41	-
Убытки прошлых лет	-	8 624,00	6 125,57	-

Отложенные НО	911 390,61	1 519 566,8	854 437,15	170 415,55
Доходные вложения в материальные ценности	90 220,00	-	-	170 415,55
Материалы	-	1 004 400,00	-	-
Незавершенное производство	821 170,61	515 166,82	854 437,15	

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства в бухгалтерском балансе отражаются развернуто.

Временные разницы по основным средствам возникают из разного определения первоначальной стоимости основных средств, в соответствии с бухгалтерским и налоговым учетом.

Временные разницы по оценочным обязательствам формируются вследствие формирования их в бухгалтерском учете резерва по отпускам.

Убытки прошлых лет возникают из-за увеличения налогового убытка, который спишется в момент сдачи домов.

Формирование временной разницы по незавершенному строительству в основном обусловлено отнесением процентов по договорам займов в стоимость строящегося объекта в бухгалтерском учете, в налоговом учете проценты списываются на расходы отчетного периода в соответствии с Налоговым кодексом РФ.

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется балансовым методом с момента регистрации общества с учетом положений ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» в редакции Приказа Минфина России от 20.11.2018 N 236н "О внесении изменений в Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утвержденное приказом Министерства финансов Российской Федерации от 19 ноября 2002 г. N 114н".

С 1 Января 2025 года ставка налога на прибыль составляет 25%, в том числе 8% федеральный бюджет и 17% в бюджет субъекта РФ. Из положений пунктов 14 и 15 ПБУ 18/02 следует, что величина отложенных налоговых активов и (или) налоговых обязательств подлежит пересчету на дату (31.12.2024), предшествующую дате (01.01.2025) начала применения измененных ставок с отнесением возникшей разницы на счет учета прибылей и убытков (счет 99 «Прибыли и убытки»). Таким образом, был произведен перерасчет отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств по состоянию на 31.12.2024 по ставке 25%.

Вид активов и обязательств	Пересчет по ставке 25%		На 01.01.2025, по ставке 25%	
	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства
1	2	3	4	5
Незавершенное производство	-	418 901,94	-	2 094 509,70
Основные средства	215 817,95	-	1 079 089,80	-
Оценочные обязательства и резервы	29 016,31	-	145 081,58	-
Расходы будущих периодов	77,32	-	386,58	-
Прочие расходы	12 172,04	-	60 860,20	-
Убытки прошлых лет	87 951,73	-	439 758,70	-
Итого	345 035,35	418 901,94	1 725 176,86	2 094 509,70

Вычитаемая разница получилась 73 866,59 рублей, которая отражена по строке 2460 «Прочее» Отчета о финансовых результатах

Информация о кредитах и займах

По состоянию на 31.12.2024 года общество имеет следующую долгосрочную задолженность по займам и кредитам:

Руб.

№	Наименование контрагента	Договор	Срок погашения	Общая сумма задолженности на 31.12.2024
1.	Альфа-Банк АО Филиал "Нижегородский"	Кредитное соглашение №0BPT5L от 24.11.2023	01.04.2026	832 160 930,53
2.	Альфа-Банк АО Филиал "Нижегородский"	Кредитное соглашение №0FE35L от 14.08.2024	01.04.2027	72 026 542,85
3.	ООО «Холдинг ПМД»	Договора займов	31.12.2032	208 354 616,62
	Итого			1 112 542 090,00

Задолженность на 31.12.2024 отражена с учетом начисленных процентов. Начисленные проценты по договорам займов включаются в прямые расходы, связанные со строительством МЖД.

Информация об операциях со связанными сторонами

По состоянию на 31.12.2024 года связанными сторонами Общества являлись:

п/п	Наименование/ФИО	Основание
1	Стародубцев Олег Александрович	Аффилированное лицо: - директор
2	ООО «Холдинг ПМД», ИНН 5904400844	Аффилированное лицо- лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющих уставный капитал ООО СЗ «Энтузиаст»
3	ООО «ИК «Развитие», ИНН 5904208393	Аффилированное лицо - лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Энтузиаст»
4	ООО «ПМ-Девелопмент»,	Аффилированное лицо - лицо, принадлежащее к той

	ИНН 5904179350	группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Энтузиаст»
5	ООО СЗ «Авангард», ИНН 5904366576	Аффилированное лицо - лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Энтузиаст»
6	ООО СЗ «Арт сити», ИНН 5904386205	Аффилированное лицо - лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Энтузиаст»
7	ООО СЗ «Стройактив», ИНН 5906154312	Аффилированное лицо - лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Энтузиаст»
8	ООО СЗ «Садовый», ИНН 5904378331	Аффилированное лицо - лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Энтузиаст»
9	ООО СЗ «Молот», ИНН 5904378356	Аффилированное лицо - лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Энтузиаст»
10	ООО СЗ «Созидатель», ИНН 5904386212	Аффилированное лицо - лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Энтузиаст»
11	ООО СЗ «Карпинский», ИНН 5904385522	Аффилированное лицо - лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Энтузиаст»
12	ООО СЗ «Урбанист», ИНН 5904398257	Аффилированное лицо - лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Энтузиаст»
13	ООО СЗ «ПМД-Парковый», ИНН 5904402513	Аффилированное лицо - лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Энтузиаст»
14	ООО СЗ «ПМД-Городские горки», ИНН 5904402506	Аффилированное лицо - лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Энтузиаст»
15	ООО СЗ «Премиум сити», ИНН 5904385040	Аффилированное лицо - лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Энтузиаст»
16	ООО СЗ «Технократ», ИНН 5904399910	Аффилированное лицо - лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Энтузиаст»
17	ООО СЗ «Оптимист», ИНН 5904398264	Аффилированное лицо - лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Энтузиаст»
18	ООО СЗ «Новый Парковый», ИНН 5904408353	Аффилированное лицо - лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Энтузиаст»
19	ООО СЗ «ПМД-Ераничи», ИНН 5904408392	Аффилированное лицо - лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Энтузиаст»
20	ООО СЗ «ПМД-Индустриальный», ИНН 5904408360	Аффилированное лицо - лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Энтузиаст»
21	ООО СЗ «ПМД-Урбанистика», ИНН 5904408378	Аффилированное лицо - лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Энтузиаст»
22	ООО «Уралторг», ИНН 5903027235	Аффилированное лицо - лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Энтузиаст»
23	ООО СЗ «ПМД-Ераничи-2», ИНН 5904409131	Аффилированное лицо - лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Энтузиаст»
24	Гараев Валерий Назарович	Аффилированное лицо - лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Энтузиаст»

Тыс. руб.

Связанная сторона	Вид операции	Данные за 2024 год			Данные за 2023 год			2022 год
		Объем операции	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31 декабря 2024 г.	Объем операции	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31 декабря 2023 г.	Сальдо расчетов на 31 декабря 2022 г.
ООО «Холдинг ПМД»	Долгосрочные займы	94 426,50	Денежными средствами по договорам до 31.12.2032	208 354,62	115 000,00	Денежными средствами по договорам до 31.12.2032	119 128,25	40 545,13
Стародубцев О.А.	Заработная плата и страховые взносы	5 856,4	Ежемесячно в соответствии с трудовым договором	0,00	-	-	-	-
ИП Стародубцев О.А.	Договор аренды недвижимого имущества от 01.09.2022	-	Ежемесячно в соответствии с договором	-	1 644,80	Ежемесячно в соответствии с договором	0,00	136,26
ООО СЗ «Карпинский»	Соглашение о передаче договора от 07.07.2023	127,50	Денежными средствами в соответствии с договором до 31.12.2024	0,00	127,50	Денежными средствами в соответствии с договором до 31.12.2024	127,50	-
ООО СЗ «Оптимист»	Договора купли-продажи имущества	523,069	Денежными средствами в соответствии с договором до	0,00	-	-	-	-
ООО СЗ «Премиум Сити»	Договор краткосрочного займа	-	Денежными средствами по договору до 31.12.2023	0,00	900,00	Денежными средствами по договору до 31.12.2023	0,00	-
ООО СЗ «Премиум Сити»	Договора купли-продажи имущества	189,00	Денежными средствами в соответствии с договором до 31.12.2024	0,00	-	-	-	-
ООО СЗ «Урбанист»	Договора купли-продажи имущества	714,95	Денежными средствами в соответствии с договором до 31.12.2025	180,95	-	-	-	-

Иных сделок и иных выплат со связанными сторонами не осуществлялось. Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

Информация о вознаграждении основного управленческого персонала

К основному управленческому персоналу Общества относится директор. Вознаграждение в 2023 году не начислялось и не выплачивалось. Заработная плата за 2024 год составила 5 048,5 тыс. рублей, страховые взносы 807,85 тыс. рублей.

Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности и их последствиях

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности по состоянию на отчетную дату, которые подлежат раскрытию, отсутствуют.

Информация об условных фактах хозяйственной деятельности

Условные факты хозяйственной деятельности по состоянию на отчетную дату, которые подлежат раскрытию, отсутствуют.

Информация о расходах, связанных с выполнением НИОКР

Расходы, связанные с выполнением научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ по состоянию на отчетную дату отсутствуют.

Информация о получении и использовании государственной помощи

Общество в течение 2024 года не получало и не использовало государственную помощь.

Информация об участии в совместной деятельности

Общество не осуществляло в 2024 году совместную деятельность.

Информация о прекращаемой деятельности

На отчетную дату Общество не имеет планов по прекращению деятельности.

Информация о событиях после отчетной даты

Существенных событий после отчетной даты, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества, на момент подписания бухгалтерской отчетности нет.

Прочая информация, подлежащая раскрытию и пояснению

О порядке заполнения Отчета о движении денежных средств

В отчете о движении денежных средств Общество отразило все платежи и денежные поступления за 2024 год. Даже те, которые не являются доходами или расходами, например получение кредита и выплата процентов по нему. Поступление от покупателей и платежи поставщикам учитываются без НДС. НДС в отчете показан свернуто.

Соблюдение требований закона о противодействии легализации доходов

Общество в 2024 году не осуществляло операций, попадающих под требование Федерального закона №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»,

- Обществом не выдавались займы внешним консультантам, их работникам или государственным служащим на льготных условиях;
- Не осуществлялись закупки по ценам, значительно отличающимся от рыночных;
- Не имели платежи наличными, отличающиеся от стандартных выплат сотрудникам, связанных с оплатой труда и хозяйственными (командировочными) расходами;
- Не осуществлялись операции с организациями, зарегистрированными в офшорных зонах;
- Не осуществлялись операции, не разрешенные руководством Общества или не учитываемые надлежащим образом;
- Нарушения или факты недобросовестных действий за 2024 год и до даты представления информации, которые могли бы оказать существенное влияние на бухгалтерскую отчетность за отчетный период со стороны руководства Общества и ее работников, отвечающих за функционирование системы бухгалтерского учета и внутреннего контроля, не выявлены.

Информация о рисках хозяйственной деятельности организации

Направление (степени) концентрации рисков, прежде всего, связаны с операциями по продаже объекта строительства МЖД по ул. Трамвайная, 2, в частности квартир, офисных помещений, кладовых. Риск ликвидности у Общества низкий, так как общество ведет строительство МЖД за счет средств целевого кредита, а участники долевого строительства вносят денежные средства в счет уплаты цены договоров участия в долевом строительстве на счета эскроу, открытые в уполномоченном банке, который предоставил такой целевой кредит.

Рыночный риск – риск возникновения убытков вследствие неблагоприятного изменения рыночной стоимости работ, услуг материалов используемых при строительстве МЖД. Между Обществом и поставщиками, подрядчиками заключены договоры подряда и поставки материалов. Контрагенты, с которыми Общество заключает договора, проверяются на благонадежность и подтверждаются многолетним сотрудничеством. Закуп необходимых материалов осуществляется на основании заявок подрядчиков, в соответствии с их потребностью. Поэтому больших складских остатков по материалам Общество не имеет, так же как не имеет большой кредиторской задолженности перед поставщиками подрядчиками.

Технологический риск – напрямую связан с осуществлением профессиональной деятельности Общества. Многолетний опыт застройки позволяет подтвердить низкий технологический риск.

Информация о непрерывности деятельности

Чистые активы Общества на 31.12.2024 г. составили 1 152,4 тыс. руб.

Общество способно осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность как минимум в течение ближайших 12 месяцев, следующих за отчетным периодом, и не имеет намерений или потребности в ликвидации. Введенные экономические санкции в отношении ряда российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки и других стран, в связи с возникновением конфликта на Украине, вхождением в Российскую Федерацию Донецкой и Луганской Народных Республик, Запорожской и Херсонской областей, увеличили риски ведения бизнеса. Но при этом Общество планирует продолжать свою деятельность непрерывно как минимум в ближайшие 12 месяцев. Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности Общества. Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на результаты деятельности и финансовое положение Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки Руководства Общества могут отличаться от фактических результатов.

Директор

О.А. Стародубцев

07 марта 2025