

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «СЗ «СНЕГИРИ» за 2024 год

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «СНЕГИРИ» за 2024 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тыс. рублей. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

Общая информация

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «СНЕГИРИ»»

Сокращенное наименование: ООО «СЗ «СНЕГИРИ»»

ИНН/КПП 2543155723/254301001

ОГРН 1212500004903

Адрес местонахождения: 690105, Приморский край, Г.О. ВЛАДИВОСТОКСКИЙ, Г ВЛАДИВОСТОК, УЛ РУССКАЯ, Д. 87А, ЭТАЖ 5, ОФИС 11Б.

Участниками Общества по состоянию на 31.12.2024 года являются:

- Магомедов Шамиль Абдулхаликович, доля участия – 50%,
- Михеева Елена Валентиновна, доля участия – 50.

Размер уставного капитала 10 000 рублей

Бенефициары:

- Магомедов Шамиль Абдулхаликович, гражданин Российской Федерации,
- Михеева Елена Валентиновна, гражданин Российской Федерации.

ООО «СЗ «СНЕГИРИ»» осуществляет следующие основные виды деятельности: 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Численность работающих за отчетный период сотрудников ООО «СЗ «СНЕГИРИ»» в 2024 году составила 0 человек

В соответствии с Уставом, органами управления являются:

- Общее собрание участников

- Исполнительным органом ООО является Генеральный Директор:

с 25.01.2022 года по настоящее время - Генеральный директор ООО «СВ Групп» управляющей организации ООО СЗ «СНЕГИРИ» Харченко Михаил Михайлович, на основании договора о передачи полномочий от 25.04.2022 года.

ООО «СЗ «СНЕГИРИ»» не имеет обособленных подразделений, зависимых предприятий не имеет.

Деятельность ООО «СЗ «СНЕГИРИ»» не подлежит лицензированию.

ООО «СЗ «СНЕГИРИ»» применяет общую систему налогообложения.

Организация подлежит обязательному аудиту, так как попадает под критерий, установленный статьей 5 Закона N 307-ФЗ (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2022):

Ведение бухгалтерского учета в ООО «СЗ «СНЕГИРИ»» осуществляется на основании договоров оказания операционных услуг с ООО «УК ДВ-Траст».

Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества за 2023 г. сформирована в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденными Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 № 94н, Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н (в редакции последующих изменений и дополнений),

Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.07.1999 № 43н, Приказом Минфина РФ от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций», а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации и требования непрерывности деятельности.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основе следующей учетной политики.

1. Основа составления

Учетная политика Общества разработана на основе Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденного Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 06.10.2008 № 106н (в редакции последующих изменений и дополнений) и утверждена приказом Общества от 05.03.2021 г.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам, за исключением активов, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение их стоимости (обесценение), а также оценочных обязательств.

Определение уровня существенности:

Уровень существенности ошибки определяется исходя из процентного соотношения суммы искажения показателя бухгалтерской отчетности к валюте баланса за соответствующий отчетный период. Если процентное соотношение составляет более 10% процентов, то ошибка признается существенной.

Раскрытие информации в бухгалтерской отчетности:

В бухгалтерской отчетности отражаются отдельными строками только существенные показатели. Показатель считается существенным, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. Существенность показателя определяется как 10% от статьи отчетности, при этом статья

Способы оценки имущества:

В соответствии со ст. 12 Федерального закона № 402-ФЗ оценка имущества и обязательств производится для их отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в денежном выражении.

Оценка имущества, приобретенного за плату, осуществляется путем суммирования фактически произведенных расходов на его покупку; имущества, полученного безвозмездно, по рыночной стоимости на дату оприходования; имущества, произведенного в самой организации, по стоимости его изготовления.

отчетности в итоге бухгалтерского баланса должна превышать 10%.

2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

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

3. Основные средства

В составе основных средств отражены сооружения и другие соответствующие объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев.

Переоценка объектов основных средств Обществом не производится

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости, равной фактическим затратам на приобретение (сооружение, изготовление).

Объекты стоимостью не более 100 тыс. руб. за единицу не учитываются в составе основных средств.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев.

В бухгалтерском балансе основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Амортизация по всем видам основных средств начисляется линейным способом.

Начисление амортизации объекта основных средств:

-начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;

-прекращается начисление амортизации с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Резерв на ремонт основных средств в Обществе не создается.

Амортизационная премия в целях налогообложения прибыли не применяется.

4. Нематериальные активы

В бухгалтерском балансе нематериальные активы показаны по первоначальной стоимости за минусом суммы амортизации, накопленной за все время их использования.

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным способом путем накопления соответствующих сумм на отдельном счете, исходя из срока полезного использования. Нематериальные активы, по которым невозможно надежно определить срок полезного использования, не амортизируются. В отношении указанных активов ежегодно рассматривается наличие факторов, свидетельствующих о невозможности надежно определить срок полезного использования данного актива.

5. Материально-производственные запасы

Материально-производственные запасы оценены в сумме фактических затрат на приобретение.

При отпуске в производство и ином выбытии сырье и материалы оцениваются по себестоимости единицы запасов

6. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам (разовые платежи за лицензии на использование программного обеспечения, другие виды расходов), отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

Расходы будущих периодов, относящиеся к периодам, начинающимся после окончания года, следующего за отчетным, показаны в бухгалтерском балансе как «Дебиторская задолженность».

7. Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций. К таким денежным потокам относятся поступления и платежи по финансовым инструментам срочных сделок.

8. Уставный, добавочный и резервный капитал

Уставный капитал отражен в сумме долей каждого владельца и соответствует Уставу Общества.

9. Кредиты и займы полученные

Обязательства, отражаемые в бухгалтерском учете как долгосрочные и предполагаемые к погашению в течение последующих 12 месяцев, в бухгалтерской отчетности отражаются в составе краткосрочных.

10. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Оценочные обязательства

Общество признает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Общество создает следующие оценочные обязательства:

оценочное обязательство по предстоящей оплате заработанных неиспользованных отпусков работникам;

Условные обязательства и условные активы

Условные обязательства и условные активы не отражаются в бухгалтерском балансе, но раскрываются в пояснениях к бухгалтерской отчетности.

Условное обязательство (условный актив) возникает вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, когда существование у Общества обязательства (актива) на отчетную дату зависит от наступления (не наступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Обществом.

Условное обязательство раскрывается в пояснениях к отчетности, кроме случаев, когда уменьшение связанных с ним экономических выгод маловероятно.

Условный актив раскрывается в пояснительной записке, когда связанные с ним поступления являются вероятными. При этом указывается оценочное значение или диапазон оценочных значений, если они поддаются определению.

11. Расчеты по налогу на прибыль

Задолженность Общества перед бюджетом по налогу на прибыль включается в показатель «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса. Задолженность бюджета перед Обществом по налогу на прибыль включается в показатель «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса.

12. Признание доходов

Доходом застройщика от обычных видов деятельности является полная стоимость переданных дольщикам объектов.

Доход возникает у застройщика на дату подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства участнику (ч. 1 ст. 8 214-ФЗ об участии в долевом строительстве) либо на дату составления застройщиком одностороннего акта (ч. 6 той же статьи).

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, считаются прочими доходами и признаются в порядке, определенном ПБУ 9/99.

Денежные средства участников долевого строительства на счетах эскроу не отражаются на счетах бухгалтерского учета и в балансе ООО «СЗ «СНЕГИРИ» пока у застройщика не появится право распоряжения денежными средствами, находящимися на счетах эскроу.

Застройщик не отражает в бухгалтерском учете обязательства перед дольщиками. Информацию о них застройщик отражает на за балансовом счете 008 "Обеспечения обязательств и платежей полученные" (Письмо от 11.11.2019 N 03-11-06/2/86786).

Аналитический учет по счету 008 организовать по каждому дольщику с указанием ФИО, договора долевого строительства, объекта строительства в счет уплаты цены по которому участником внесены денежные средства на счет эскроу.

13. Признание расходов

У Застройщика ведется отдельный учет расходов

Расходы организации в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на:

расходы по обычным видам деятельности

прочие расходы.

Расходы отличные от расходов по обычным видам деятельности, считаются прочими расходами.

Для целей бухгалтерского учета величина прочих расходов определяется в порядке, установленном ПБУ 10/99.

Все расходы подлежат признанию в бухгалтерском учете, независимо от намерения получить выручку, прочие доходы, и от формы осуществления расходов (денежной, натуральной и др.).

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической оплаты денежных средств и иной формы осуществления (допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Себестоимость проданной продукции включает расходы, связанные оказанием услуг, за исключением управленческих расходов. Расходы по обычным видам деятельности подразделяются на:

прямые затраты, непосредственно связанные с производством услуг и включаемые в себестоимость оказанных услуг;

затраты, не связанные непосредственно с производственным процессом и не включаемые в себестоимость оказанных услуг (управленческие расходы).

Управленческие расходы ежемесячно признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности в полном размере.

14. Изменения в учетной политике Общества на 2024 год

Учетная политика применяется последовательно, в отчетном периоде изменения не вносились.

Раскрытие отдельных показателей бухгалтерской отчетности

1. Нематериальные активы

По состоянию на 31 декабря 2024 года на балансе нематериальные активы отсутствуют.

2. Основные средства

2 а. Основные средства, полученные в аренду

В отчетном периоде Общество не арендовало объекты основных средств:

2 б. Основные средства, на балансе Общества

По состоянию на 31 декабря 2024 года на балансе Общества находится 9 основных средств. Остаточная стоимость объекта по строке 1150 составила - 11 290 тыс. рублей.

Основные средства по данным финансовой (бухгалтерской) отчетности Общества составили:

период	Первоначальная стоимость	Начисленная амортизация	Остаточная стоимость	Степень износа основных фондов, %
На 01.01.2024г.	6 253	-	6 253	0
На 31.12.2024г.	5 419	382	11 290	0

Группы учета ОС

срок полезного использования:

Сооружение

от 2 лет до 29,1 лет

Машины и оборудование (кроме офисных)

от 2 лет до 6 лет

Офисное оборудование

5 лет

Производственный и хозяйственный инвентарь

2 года

Земельные участки - стоимость не погашается (не подлежит амортизации земля НК РФ часть 2 от 05.08.2000 №117-ФЗ)

Продажа основных средств в течение отчетного года не производилась:

По состоянию на 31.12.2024 проведено тестирование на обесценение незавершенных капитальных вложений. Обесценение не выявлено, резерв под обесценение не создавался.

Во исполнение ФСБУ 26/2020 «Незавершенные капитальные вложения» сумма накопленного обесценения капитальных вложений на начало и конец года и о его изменениях равна 0.

2 в. Прочие внеоборотные активы, на балансе Общества

По состоянию на 31.12.2024 год прочие внеоборотные активы в балансе на отчетную дату составляет 322,0 тыс. руб.

К внеоборотным активам отнесено Двухэтажное здание (лит.8-лечебный корпус №2) 25:28:050032:1032, 209,2кв.м. Двенадцатая 8, расположенное на ЗУ 25:28:050032:1685, приобретено по ДКП от 29.09.2021, данное недвижимое имущество является ветхим, к основным средствам отнести невозможно, не приносит выгоду организации, не подлежит амортизации.

При начале строительства 5,6 этапов и подготовке площадки строительства, подлежит сносу и снятию с кадастрового учета.

3. Финансовые вложения

Информация о наличии финансовых вложений приведена в таблице 3 «Финансовые вложения» приложения к пояснениям к годовой бухгалтерской отчетности. По состоянию на 31.12.2024 финансовые вложения составляют 23 000,0 тыс. руб. Депозитные вклады, учитываемые на счете 55 "Специальные счета в банках", субсчет "Депозитные счета".

4. Запасы

В статью «Запасы» по строке 1210 бухгалтерского баланса включена стоимость материально-производственных запасов, работ и услуг

- по строке 1210 отражена затраты в сумме 979 633 тыс. руб.

Незавершенное производство (затраты на изготовление продукции, не прошедшей всех стадий (фаз, переделов), предусмотренных технологическим процессом) на отчетную дату отражается в бухгалтерском учете по фактически произведенным затратам

Остаток по счету 20 «Основное производство» на конец месяца показывает стоимость незавершенного производства.

Незавершенное производство отражается в балансе по фактической производственной себестоимости.

Дополнительная информация о наличии и движении материально-производственных запасов в разрезе групп, видов их приведена в таблице 4 «Запасы» пояснений к бухгалтерской отчетности.

Проверка на обесценение запасов

В отчетном периоде резерв под обесценение запасов (сырья, товаров, готовой продукции) не создавался, поскольку при проведении тестирования обесценение запасов не выявлено.

5. Дебиторская задолженность

Информация по раскрытию дебиторской задолженности приведена в таблице 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» приложения к пояснениям к годовой бухгалтерской отчетности.

Суммы поступившей дебиторской задолженности в графах «в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)», «причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления», «погашено» и «списание на финансовый результат» в таблице 5.1 приложения отражены в развернутом виде.

В таблице ниже представлена информация по дебиторской задолженности (расчеты с поставщиками и подрядчиками)-авансы:

Наименование поставщиков/подрядчиков/НО	На 31.12.2023	На 31.12.2024
Бабенко Василиса Алексеевна ИП, 253611318537	101	101
Водоканал КГУП	113	85
ДВЭС ООО	144	-
Деловые линии ООО	-	3
ДубльГИС-Владивосток ООО	102	136
ДЭК ООО		284
ННК-Приморнефтепродукт АО	18	22
Разум ООО		90
Русс Аутдор ООО	-	166

Наименование поставщиков/подрядчиков/НО	На 31.12.2023	На 31.12.2024
Подрядчики	91 886	67 313
Покупатели		2 300
прочие	2 322	468
ИТОГО	94 686	70 969

6. Денежные средства и денежные эквиваленты
Состав денежных средств и денежных эквивалентов

№ п/п	Наименование показателей	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2024 г.
2	Средства на расчетных счетах	409	2 941
ИТОГО		409	2 941

7. Прочие оборотные активы

По состоянию на 31.12.2024 год прочих оборотных активов в балансе на отчетную дату составляет 0,00 рублей.

8. Капитал и резервы

8.1. Уставный капитал

Зарегистрированная величина уставного капитала на 31.12.2021 г. составляет 10 тыс. руб. Изменений уставного капитала в 2024 году не происходило. Участниками Общества являются:

Михеева Елена Валентиновна - 50%;

Магомедов Шамиль Абдулхаликович – 50%

8.2 Чистые активы

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.

По состоянию на 31.12.2024 г. у Общества размер чистых активов составил 193 364 тыс. руб., что свидетельствует о возможности Общества продолжать свою деятельность.

9. Кредиты и займы

В отчетном периоде Обществом привлекались заемные средства в виде долгосрочных обязательств от ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ".

Краткосрочные обязательства отражают данные, причитающиеся к уплате проценты на конец отчетного периода.

Вся сумма начисленных процентов к уплате по заемным обязательствам включена в состав незавершенного производства и отражена на счете 20.

10. Кредиторская задолженность

Информация о кредиторской задолженности приведена в таблице 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» приложения к пояснениям к годовой бухгалтерской отчетности.

Информация по наиболее крупной кредиторской задолженности представлена в таблицах.

В таблице ниже представлена информация по кредиторской задолженности (расчеты с поставщиками и подрядчиками) – авансы.

Наименование поставщиков/подрядчиков/НО	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2024 г.
Активный капитал ООО	222	417
Вельбик В.Г. ИП	1 122	-
ДЭК ПАО	450	-
Полуэктов Н.Г. ИП	575 484	312 324
Стральский Н.С. ИП	9 541	52 244
ТезауРус ООО	12 658	24 458
Южная Долина ООО	4 892	
Подрядчики	-	940

Покупатели	-	93 297
прочие	279	261
ИТОГО	604 648	483 942

Информация о задолженности по налогам и сборам и перед государственными и внебюджетными фондами по состоянию на 31.12.2024 года включена в дебиторскую и кредиторскую задолженности соответственно и является текущей.

11. Налоги

11.1 Налог на добавленную стоимость

Налог на добавленную стоимость (НДС) по проданным товарам, продукции, работам и услугам начисляется на дату фактической отгрузки (поставки) товаров, продукции, работ, услуг.

Исчисленный НДС за 2023 составил 2 641,0 тыс.руб.

НДС по приобретенным ценностям по состоянию на 31.12.2024 составляет 53 913,6 тыс.руб.

11.2 Налог на прибыль

По итогам 2024 года прибыль по бухгалтерскому учету составила 299 885 тыс. руб.

Информация о нераспределенной прибыли за отчетный период представлена в Отчете об изменениях капитала.

Использование прибыли:

- на выплату дивидендов (105 000 тыс.руб.):
- Магомедов Шамиль Абдулхаликович – 52 500 тыс.руб.
- Михеева Елена Валентиновна– 52 500 тыс.руб.

12. Выручка от продаж

Выручка от реализации продукции, товаров и оказания услуг за 2024 год составила 327 214 тыс.руб. (27 966,7 – выручки от реализации, 299 209,2 – экономия застройщика, 38,3 – прочая реализация)

13. Расходы по обычным видам деятельности

В таблице ниже представлены основные статьи расходов за 2023, 2024 г.

Статьи расходов	2023 год	2024 год
Управленческие расходы:		
- бух. сопровождение	72	72
- вознаграждение за управление	360	360
- налог на имущество	7	130
- амортизация	-	382
- обслуживание электрооборудования	-	38
- расходы по управлению	-	2 485
- расходы на реализацию	-	1 423
- аудиторские услуги	85	-
ИТОГО	524	4 890

1. Прочие доходы и прочие расходы

В таблице ниже представлены прочие доходы и расходы за 2023, 2024 г.

Прочие доходы	2024 год	2023 год
Прочие доходы	-	-
ИТОГО	-	-

Прочие расходы	2023 год	2024 год
Банковские расходы	39	341
госпошлины	2	3
ИТОГО	41	344

2. Информация о финансовых рисках

Процентный риск

Общество подвергается процентному риску, который выражается в изменчивости уровня процентных ставок. Считаем данный риск не существенным, так как Общество не кредитруется со внешних источников.

Ценовой риск

Указанный риск определяет возможность изменения рыночной стоимости финансовых вложений, текущая рыночная стоимость которых может быть определена. Общество не имеет подобных финансовых вложений по состоянию на 31.12.2024

Кредитный риск

Финансовые вложения Общества подвержены кредитному риску. Указанный риск заключается в риске того, что эмитент (должник) не сможет полностью или частично выполнить перед Обществом обязательства, связанные с финансовыми вложениями.

В Обществе таких вложений нет.

Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей) и др.

Общество оценивает данный риск как низкий, все обязательства исполняет своевременно, не имеет просроченной задолженности по финансовым обязательствам и просроченной кредиторской задолженности.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов.

Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

Страновые и региональные риски

Общество осуществляет деятельность в России.

Стабильность российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

В целом Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе Российской Федерации, в котором Общество осуществляет свою деятельность, Общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Репутационные риски

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве реализуемых Обществом товаров (работ, услуг), соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ (услуг), а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

3. Связанные стороны.

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности ООО «СЗ «СНЕГИРИ»» производит операции с обществами, которые не являются связанными сторонами.

Конечным бенефициарами являются:

Михеева Елена Валентиновна ИНН 254004090867,

Магомедов Шамиль Абдулхаликович ИНН 253604858355.

4. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

17.1 Оценочные обязательства

По состоянию на 31.12.2024 «Оценочные обязательства» в Обществе отсутствуют.

17.2. Информация о выданных и полученных обеспечениях

По состоянию на 31.12.2024 гарантии и поручительства в Обществе отсутствуют.

5. Непрерывность деятельности

Уверенность в способности продолжать свою деятельность непрерывно в течение указанного срока обусловлена наличием у руководства конкретных планов и условий для их выполнения, а также доступных источников финансирования для их осуществления, направленных на обеспечение такой способности.

На 31.12.2024 величина чистых активов общества отрицательная и составила 193 364 тыс. руб., но это обусловлено рядом факторов, а именно:

ООО «Специализированный застройщик «СНЕГИРИ» (основной вид деятельности – 71.12.2 «Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика»).

В 2024 год введены в эксплуатацию объекты капитального строительства:

- Жилой комплекс «Снегири-2» в г. Владивостоке (1-9 этапы строительства) 1 этап строительства, разрешение получено 29.07.2024,

- Жилой комплекс «Снегири-2» в г. Владивостоке (1-9 этапы строительства) 2 этап строительства, разрешение получено 25.11.2024.

В настоящее время Обществом проводятся строительно-монтажные работы по реализации следующих этапов строительства проекта жилого комплекса «СНЕГИРИ-2» в г. Владивосток.

Доходом застройщика от обычных видов деятельности является полная стоимость переданных дольщикам объектов. Доход возникает у застройщика на дату подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства участнику (ч. 1 ст. 8 214-ФЗ об участии в долевом строительстве), либо на дату составления застройщиком одностороннего акта (ч. 6 той же статьи).

В 2024 г. на деятельность организаций оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление.

Это обстоятельство, в свою очередь, не могло не иметь последствий для организаций.

Руководство проанализировало влияние указанных обстоятельств на финансовые показатели Общества:

- волатильность на рынках капитала, товарных и валютных рынках существенно не повлияла на финансовое положение и результаты деятельности Общества;
- существенного снижения доходов Общества не наблюдается;
- существенного обесценения финансовых активов и обязательств не произошло.

Руководство Общества произвело оценку способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не меньше двенадцати месяцев после окончания отчетного периода. По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределенность в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем. Годовая бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Руководство Общества следит за развитием экономической ситуации и предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

В настоящее время обществу не предъявлено исков и в отношении него не ведется и не планируется никаких судебных разбирательств, способных повлиять на финансовое положение организации или способность ее осуществлять деятельность в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Отсутствуют события и условия, которые могли бы породить сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

6. События после отчетной даты

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2023 год отсутствовали факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества.

**Генеральный директор ООО «СВ ГРУПП»
управляющей организации ООО «СЗ «СНЕГИРИ»**

14 февраля 2025 года



Харченко М.М./