

**Пояснения**  
**к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах**  
**ООО Специализированный застройщик «Строительная**  
**компания «Сибирские звёзды»» за 2024 год**

### 1. Общие сведения

#### Наименование и реквизиты Общества

Полное название:	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строительная компания «Сибирские звёзды»»
Сокращенное название:	ООО СЗ «СК «Сибирские звёзды»»
ИНН:	5410084042
ОГРН:	1205400024653
Государственная регистрация:	25.05.2020 г.
Юридический адрес:	630110, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, 60, офис 14
Почтовый адрес:	630110, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, 60, офис 14
Телефон / факс:	8-913-711-70-35
Адрес в сети Интернет:	sibstars.ru

#### Численность персонала Общества

По состоянию на 31 декабря (отчетный) года	2 человека
По состоянию на 31 декабря (предыдущий) года	17 человек
По состоянию на 31 декабря (предшествующий предыдущему) года	23 человека

#### Основные виды деятельности Общества

41.20 Строительство жилых и нежилых зданий

#### Сведения об аудиторе

Наименование:	ООО "АУДИТ-КОНСАЛТ"
Юридический адрес:	630005, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г НОВОСИБИРСК, УЛ КРЫЛОВА, ЗД. 36, ОФИС 1402
Почтовый адрес:	630001, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г НОВОСИБИРСК, УЛ ЖУКОВСКОГО, Д. 102, ОФИС 901
Телефон / факс:	(383) 225-47-13

#### Исполнительные и контрольные органы Общества

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

Директор с полномочиями единоличного исполнительного органа Общества Алексеев Антон Александрович назначен решением единственного участника общества (решение № 1 от 28.06.2021г).

### **Обособленные структурные подразделения, филиалы и представительства**

Обособленные подразделения в отчетном периоде- место производства строительных работ

№ п/п	Наименование обособленного подразделения	Местонахождение	Статус обособленного подразделения
1		г.Томск, Иркутский тракт, 1856	(ОП / не выделен на отдельный баланс)

Обособленное подразделение снято с учета 14.08.2024г. на основании приказа о закрытии обособленного подразделения от 31.07.2024г.

### **Дочерние и зависимые общества**

Дочерние и зависимые Общества отсутствуют

## **2. Учетная политика**

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

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

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 7 %.

Учетная политика Общества включает следующие основные положения:

### **Основные средства и доходные вложения в материальные ценности**

Основным средством считается объект, предназначенный для использования в течение периода, превышающего 12 месяцев и стоимостью более 100 000 (сто тысяч) рублей. Актив, стоимостью ниже установленного лимита, не признается основным средством, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

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.

По всем объектам ОС амортизация начисляется линейным способом.

### **Оборотные активы**

Учет затрат на строительство за счет инвесторов ведется на счете 08.33 «Строительство инвестиционных объектов».

## Учет аренды

Общество не признает предметом аренды в качестве права пользования активом:

срок аренды (аренда офиса) не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Иное арендованное имущество отсутствует.

## Запасы

Оценка сырья, материалов и других аналогичных ценностей при принятии к учету производится по фактической стоимости приобретения

Оценка материально-производственных запасов при их отпуске в производство и ином выбытии производится по средней стоимости запасов

Затраты на приобретение (создание) запасов для управленческих нужд признаются в расходах периода, в котором эти затраты понесены

Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, спецоснастки, тары и т.д. стоимость таких материалов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет

## Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков учитывается в сумме оказанных услуг, выполненных работ, отгруженной продукции и определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и контрагентами.

Кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам учитывается в сумме принятых к оплате счетов и величине начисленных обязательств согласно расчетным документам и условиям договора.

Задолженность по расчетам отражается в отчетности с учетом НДС.

Полученные и выданные авансы отражаются в Бухгалтерском балансе с учетом НДС.

Резервы по сомнительным долгам не формируются, в связи с их отсутствием. При возникновении задолженности, признаваемой сомнительной, в учетную политику Общества должны быть внесены положения относительно порядка создания, использования резерва.

Общество производит оценку дебиторской задолженности на 31 декабря каждого отчетного года на предмет просрочки и возвратности. Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договором, не обеспеченная гарантиями и непогашенная на момент составления отчетности, является сомнительной к получению.

## Собственный капитал

Уставный капитал Общества создается на основании учредительных документов.

Резервный капитал у Общества не формируется.

Нераспределенная прибыль Общества формируется за счет остатка прибыли прошлых лет и отчетного периода после уплаты налога на прибыль и прочих налогов, а также ее использования на создание резервов, покрытие убытков, выплату дивидендов и прочее.

Дивиденды к выплате признаются как обязательства и вычитаются из суммы нераспределенной прибыли на отчетную дату, если объявлены до отчетной даты включительно. Дивиденды к выплате, объявленные после отчетной даты, раскрываются в бухгалтерской отчетности как события после отчетной даты.

## Заемные средства

Задолженность Общества по полученным займам и кредитам подразделяется на:

- 1
- краткосрочную задолженность, срок погашения которой согласно условиям договора не превышает 12 месяцев;
  - долгосрочную задолженность, срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев.

Долгосрочные заемные средства в момент, когда по условиям договора до возврата основной суммы долга остается менее 365 дней, переводятся Обществом из долгосрочной задолженности в краткосрочную.

Начисление процентов по полученным кредитам (займам) производится ежемесячно в соответствии с порядком, установленным в договоре.

Затраты по полученным кредитам (займам), использованным на приобретение и (или) строительство инвестиционного актива, включаются в первоначальную стоимость этого актива при условии возможного получения Обществом в будущем экономических выгод или в случае, когда наличие инвестиционного актива необходимо для управленческих нужд Общества. Затраты по полученным кредитам (займам) включаются в стоимость инвестиционного актива до момента ввода его в эксплуатацию.

Задолженность по причитающимся к оплате процентам по займам и кредитам полученным отражаются в Бухгалтерском балансе по строке 1510 «Краткосрочные обязательства. Заемные средства».

## Доходы

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от:

- реализации готовой продукции;
- от выполнения функций застройщика долевого строительства;

Выручка от продажи продукции признается методом начисления по мере реализации продукции и перехода прав собственности к покупателю.

**Прочими доходами** для Общества являются доходы, связанные с получением процентов с размещенных депозитов, иные доходы

## Расходы

**Расходы по обычным видам деятельности** подразделяются на прямые и косвенные.

Учет прямых расходов осуществляется по видам деятельности в соответствии с учетом доходов, по местам их возникновения (участкам), элементам и статьям расходов, а также с учетом группировки по объектам и договорам.

К прямым расходам относятся:

- материальные затраты, непосредственно связанные с выполнением работ, производством продукции, оказанием услуг;
- расходы на оплату труда персонала, непосредственно участвующего в процессе выполнения работ, производства продукции, оказания услуг;
- расходы по страховым взносам во внебюджетные фонды, начисленные на прямые расходы по оплате труда;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при выполнении работ, производстве продукции, оказании услуг.

К косвенным расходам относятся все иные расходы, осуществленные в отчетном периоде (кроме прочих расходов). Базой распределения косвенных расходов между объектами учета является сумма прямых затрат / выручка за отчетный период по видам деятельности.

Коммерческие и управленческие расходы в качестве условно-постоянных расходов списываются полностью на себестоимость продаж в периоде их возникновения.

**Прочими расходами** являются расходы, связанные с продажей активов Общества, обслуживанием заемных средств, социальными и благотворительными обязательствами, убытками прошлых лет и от списания просроченной дебиторской задолженности и изношенных основных средств, отрицательными курсовыми разницеми, штрафами, пени, рекламными и прочими расходами. Прочие расходы признаются расходами отчетного периода.

### **Расчеты по налогу на прибыль, иные аналогичные расчеты**

Обществом применяется упрощенная система налогообложения с объектом в виде разницы между доходами и расходами, в размере 15 (пятнадцать) %. В связи с превышением лимита по доходам Общество утратило право на применение упрощенной системы налогообложения с 4 квартала 2024г.

### **Оценочные обязательства**

Оценочным обязательством признается обязательство Общества с неопределенной величиной и (или) сроком исполнения. Оно может возникнуть:

- из норм законодательных и иных нормативных правовых актов, судебных решений, договоров;
- в результате действий Общества, которые вследствие установившейся прошлой практики или заявлений Общества указывают другим лицам, что Общество принимает на себя определенные обязанности, и, как следствие, у таких лиц возникают обоснованные ожидания, что Общество выполнит такие обязанности.

Величина признанного оценочного обязательства относится в зависимости от его характера на расходы по обычным видам деятельности, на прочие расходы или включается в стоимость актива.

Величина оценочного обязательства определяется на основе имеющихся фактов хозяйственной жизни Общества, опыта в отношении исполнения аналогичных обязательств, а также, при необходимости, мнений экспертов.

При оценке величины оценочных обязательств по оплате отпуска работникам Обществом используются информация о среднедневном заработке за (период) и количестве неиспользованных дней отпуска по каждому сотруднику / по подразделению / по всем сотрудникам Общества.

Величина оценочного обязательства по оплате отпуска работникам определяется с учетом страховых взносов, которые возникают (возникнут) при фактическом исполнении обязательств по вознаграждениям работникам в соответствии с действующим законодательством РФ.

Величина оценочного обязательства подлежит регулярному пересмотру. При наступлении новых событий, связанных с оценочным обязательством, а также в конце отчетного года, Общество проверяет обоснованность признания и величину оценочного обязательства. Любые корректировки в отношении оценочного обязательства подлежат отражению перспективно как изменение оценочного значения.

Оценочное обязательство уменьшается в течение отчетного периода на суммы начисленных отпускных, выплаченной компенсации за неиспользованный отпуск работникам. В случае недостаточности суммы признанного оценочного обязательства, затраты Общества по погашению обязательства отражаются в бухгалтерском учете Общества в общем порядке.

### **Иные активы и обязательства**

Затраты, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерской отчетности в соответствии с условиями признания соответствующих активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида, на расходы по обычным видам деятельности или прочие расходы в зависимости от их назначения.

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. В составе денежных эквивалентов Общество

отражает краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трех месяцев (не более чем на 91 день).

### **Инвентаризация имущества и обязательств**

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

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

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

### **Закрытие финансового результата по строительной деятельности**

Финансовым результатом деятельности Общества по строительству жилых и нежилых зданий является - разница между суммами, привлеченными Обществом по договорам долевого участия в строительстве и расходами на строительство объектов за счет средств дольщиков.

Обществом определен момент исчисления финансового результата - дата исполнения обязательств застройщиком перед участниками долевого строительства, которая определяется по факту передачи объекта всем участникам, но не позднее срока передачи, установленного в договорах долевого участия в соответствии с требованиями ст. 8 Федерального Закона от 30.12.2014 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

### **События после отчетной даты**

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год. Событием после отчетной даты признается также объявление годовых дивидендов по результатам деятельности Общества за отчетный год.

Если стоимостная оценка события после отчетной даты составляет 7% и более по отношению к общему итогу соответствующих данных за отчетный год, то эта сумма признается существенной и отражается в бухгалтерской отчетности Общества.

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

## **3. Информация для обеспечения сопоставимости данных**

**Изменения вступительных остатков бухгалтерской отчетности** – по балансовым статьям отсутствуют.

**Изменения учетной политики по сравнению с предыдущим годом**- отсутствуют

**Информация о существенных ошибках предшествующих лет, исправленных в отчетном году**

Ошибка считается существенной, если она:- приводит к изменению общей величины активов (пассивов) более чем на 7%; - приводит к изменению группы статей бухгалтерского баланса или отчета о прибылях и убытках более чем на 7%.

#### 4. Пояснения к существенным статьям Бухгалтерского баланса

##### Основные средства и доходные вложения в материальные ценности

В бухгалтерской (финансовой) отчетности раскрывается с учетом существенности следующая информация в соответствии с ФСБУ 6/2020:

-балансовая стоимость отличных от инвестиционной недвижимости основных средств и инвестиционной недвижимости на начало и конец отчетного периода;

-балансовая стоимость амортизируемых и не амортизируемых основных средств

Наличие и движение основных средств за отчетный период:

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2024г.	266	(58)	-	-	-	(53)	-	-	-	266	(111)
в том числе:	5210	за 2023г.	266	(4)	-	-	-	(53)	-	-	-	266	(58)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2024г.	266	(58)	-	-	-	(53)	-	-	-	266	(111)
	5211	за 2023г.	266	(4)	-	-	-	(53)	-	-	-	266	(58)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5230	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Переоценка основных средств не производилась

Амортизация начислена линейным способом. Основные средства, по которым амортизация не начисляется в соответствии с законодательством- отсутствуют.

Незавершенные капитальные вложения в собственные основные средства на окончание периода отсутствуют.

##### Запасы

Наличие и движение запасов по группам в отчетном периоде:

Наименование показателя	Период	На начало года					На конец периода	
		себе-стоимость	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	балансовая стоимость
Запасы - всего	за 2024г.	18 064	18 064	2 094 391	(129 187)	X	1 983 269	1 983 269
	за 2023г.	18 389	18 389	247 350	(247 674)	X	18 064	18 064
в том числе:								
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2024г.	18 064	18 064	146 901	(129 187)	188 953	35 779	35 779
	за 2023г.	18 389	18 389	247 350	(247 674)	247 216	18 064	18 064
Стоимость работ и затрат в объекты строительства по договорам ДДУ и на продажу	за 2024г.	-	-	1947490	1947490	-	1947490	1947490
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-

Резерв под обесценение запасов не создается

##### Денежные средства

В составе денежных средств отражены остатки средств на расчетных счетах, в кассе Общества (687 тыс.руб.), а также краткосрочные депозиты в рублях (со сроком погашения менее 1 месяца), относимые к денежным эквивалентам (142000 тыс.руб.)

## Дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	Период	I за начало года		Изменения за период						II за конец периода				
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	27 555	-	11 572	-	(27 539)	-	-	-	-	-	4	11 703	-
	5530	за 2023г.	61 319	-	4 168	-	(37 932)	-	-	-	-	-	-	27 555	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2024г.	23 600	-	11 508	-	(23 484)	-	-	-	-	-	-	11 625	-
	5532	за 2023г.	61 319	-	214	-	(37 932)	-	-	-	-	-	-	23 600	-
Прочая	5513	за 2024г.	3 955	-	65	-	(4 055)	-	-	-	-	-	4	78	-
	5533	за 2023г.	-	-	3 955	-	-	-	-	-	-	-	-	3 955	-
	5514	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2024г.	27 555	-	11 572	-	(27 539)	-	-	X	-	-	4	11 703	-
	5520	за 2023г.	61 319	-	4 168	-	(37 932)	-	-	X	-	-	-	27 555	-

**В составе дебиторской задолженности отсутствует сомнительная и безнадежная задолженности, резерв по сомнительным долгам не создавался в отчетном периоде.**

Списание задолженностей отсутствует. Просроченной задолженности на отчетную дату нет.

## Кредиторская задолженность

Списание задолженностей отсутствует. Просроченной задолженности на отчетную дату нет.

Задолженность ( в том числе задолженность по кредитам и займам) со сроком погашения свыше 12 месяцев, отнесена в состав долгосрочной задолженности, менее 12 месяцев- в состав краткосрочной.

Кредиторская задолженность по займам и кредитам по финансированию строительства объектов в отчетном периоде полностью погашена в связи с вводом объекта строительства в эксплуатацию и раскрытием счетов эскроу.

Расшифровка кредиторской задолженности:

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода					
				поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат								
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
кредиты	5552	за 2024г.	1 331 547	-	527 014	-	(1 858 561)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2023г.	537 697	-	793 850	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 331 547
займы	5553	за 2024г.	30 525	-	3 006	-	(33 531)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2023г.	49 830	-	10 695	-	(30 000)	-	-	-	-	-	-	-	30 525
прочая	5554	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5575	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	122 424	-	2 306 734	57 319	(156 439)	-	-	-	-	-	-	4	2 330 152
	5580	за 2023г.	77 415	-	10 787	59 381	(25 159)	-	-	-	-	-	-	-	122 424
в том числе:															
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	36 580	-	28 113	-	(13 397)	-	-	-	-	-	-	-	51 297
	5581	за 2023г.	45 872	-	10 428	-	(19 720)	-	-	-	-	-	-	-	36 580
авансы полученные	5562	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	364	-	-	-	(243)	-	-	-	-	-	-	4	236
	5583	за 2023г.	280	-	360	-	(276)	-	-	-	-	-	-	-	364
кредиты	5564	за 2024г.	79 210	-	-	54 185	(133 395)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	24 462	-	-	54 748	-	-	-	-	-	-	-	-	79 210
займы	5565	за 2024г.	6 270	-	-	3 135	(9 404)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2023г.	1 636	-	-	4 633	-	-	-	-	-	-	-	-	6 270
прочая	5566	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5587	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5550	за 2024г.	122 424	-	2 306 734	57 319	(156 439)	-	-	X	-	-	-	4	2 330 152
	5570	за 2023г.	77 415	-	10 787	59 381	(25 159)	-	-	X	-	-	-	-	122 424

## **Заемные средства**

Кредиты и займы, предоставленные Обществу, полностью погашены в отчетном периоде.

## **Капитал и резервы**

Уставный капитал Общества составляет 10 тыс. руб. , оплачен полностью

Участниками общества являются: Алексеев А.А. (доля в уставном капитале 25%), Аксененко Т.С. (доля в уставном капитале 50%), Канунников (доля в уставном капитале 25%).

Резервный капитал не формируется, добавочный капитал отсутствует.

## **Оценочные обязательства**

- Резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31.12.2024г. не создавался.

- Резерв под снижение стоимости МПЗ по состоянию на 31.12.2024 г. не формировался ввиду отсутствия оснований для формирования ( имеющиеся на складе остатки МПЗ не потеряли своих первоначальных свойств и стоимость их не уменьшилась).

- Остаток резервный фонд на оплату отпусков составляет 803 тыс.руб. (с учетом страховых взносов)

## **5. Поянения к существенным статьям Отчета о финансовых результатах**

В отчетном периоде получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию - ноябрь 2024 года.

На отчетную дату не выполнены в полном объеме строительно-монтажные работы, предусмотренные в проектно-сметной документацией проекта, отраженные в проектной декларации, согласно требованиям Федерального Закона от 30.12.2014 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

В связи с продолжением строительно-монтажных работ на объекте, в отчетном периоде, доходы не формировались, расходы отнесены в состав капитальных вложений и отражены в оборотных активах.

По окончании строительно-монтажных работ по объекту строительства в 2025 году будет определен финансовый результат от строительства объекта в соответствии со ст. 8 Федерального Закона от 30.12.2014 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

## **6. Поянения к Отчету о движении денежных средств**

Общая величина денежных потоков Общества за отчетный год составила 821 015 тыс. руб., в том числе

-по текущим операциям- 287 069 тыс.руб. (поступление), 645 485 тыс. руб (выбытие)

-по финансовым операциям 533 946 (поступления),33 531 тыс.руб. (выбытие)

В отчетном году сделок с использованием аккредитивов Обществом не производилось.

## 7. Прочие пояснения

В отчетном периоде участником общества Алексеевым А.А. была продана доля в обществе Кануникову В.С. в размере 25 %.

После проведения сделки участниками общества являются:

Алексеев А.А.- участник Общества- 25%

Аксененко Т.С.- участник Общества -50%

Кануников В.С. – участник общества 25%.

Уставной капитал общества не изменился и составляет 10 000 (десять) тысяч рублей 00 копеек.

## Связанные стороны

Признак связанных сторон, аффилированных и заинтересованных лиц	Наличие/ отсутствие, комментарии
<b>СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ</b>	
Юридическое и (или) физическое лицо и данное юридическое лицо, которые являются аффилированными лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации	Алексеев А.А.- участник общества- 25% Аксененко Т.С.- участник общества -50% Кануников В.С.-участник общества – 25% Алексеев А.А.- директор Общества ООО Специализированный застройщик "Строительная компания "Сибирские звёзды" ИНН 5410084042, Алексеев А.А.- директор, участник ООО Специализированный застройщик "Сибирские звёзды" ИНН 5410083955, Алексеев А.А. - генеральный директор, участник ООО «Строительная компания «Маркер» ИНН 5410071854 Алексеев А.А. - директор, единственный участник
<b>АФФИЛИРОВАННЫЕ ЛИЦА</b>	
Член Совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа управления данного юридического лица, член его коллегиального исполнительного органа, а также лицо, осуществляющее полномочия его единоличного исполнительного органа	Алексеев А.А.- директор
Собственники данного юридического лица (конечные бенефициары)	Алексеев А.А.- участник общества- 25% Аксененко Т.С.- участник общества -50% Кануников В.С.-участник общества – 25%
Лица, которые имеют право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на акции (вклады, доли), составляющие уставный (складочный) капитал данного юридического лица	Алексеев А.А.- участник Общества- 50% Аксененко Т.С.- участник Общества -50% Кануников В.С.-участник общества – 25%

Существенные операции со связанными сторонами в отчетном периоде:

- Выполнение для Общества строительно-монтажных работ и услуг юридическими лицами, связанными с аффилированными лицами Общества- на сумму 251914 тыс.руб.

Выполнение работ со связанными сторонами осуществлялись на условиях, сопоставимых с условиями для сторонних контрагентов.

### Вознаграждения основному управленческому персоналу

Под основным управленческим персоналом Общества понимается единоличный исполнительный орган- директор Общества.

В отчетном году Общество выплатило основному управленческому персоналу вознаграждения на общую сумму 5118,5 тыс. руб., в предшествующем году – 4615 тыс. руб., в том числе:

Перечень вознаграждений	Отчетный год, тыс. руб.	Предыдущий год, тыс. руб.
<b>1. Краткосрочные вознаграждения:</b>	5118,5	4615
в том числе:		
Оплата труда	3529,1	3176
Отчисления во внебюджетные фонды	719,5	648
Премии по итогам работы за год	869,9	791
Прочие краткосрочные выплаты		
<b>2. Долгосрочные вознаграждения:</b>		
в том числе:		
Вознаграждения по окончании трудовой деятельности		
Расходы по пенсионному плану с установленными взносами		
Расходы по пенсионному плану с установленными выплатами		
Вознаграждения в виде акций, паев, долей участия, опционов эмитента и т.п.		
Прочие долгосрочные вознаграждения		
<b>Итого</b>	<b>5118,5</b>	<b>4615</b>

### Судебные разбирательства

На конец отчетного периода судебные дела с контрагентами, в которых Общество выступает в качестве истца или ответчика, отсутствуют.

### Обеспечения

По состоянию на конец отчетного периода полученные и выданные обеспечения:

Наименование показателя	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные – всего/ тыс.руб.	0	0
Выданные – всего/тыс.руб.	14 760	14 760

Полученные обеспечения- обеспечения и гарантийные обязательства, полученные от подрядчиков в счет обеспечения выполнения работ по строительству объекта.

Выданные обеспечения- кредиторская задолженность, переданная в залог банку в целях обеспечения исполнения кредитных обязательств по проектному финансированию.

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

## **Налогообложение, страхование, иные условные факты хозяйственной деятельности**

По мнению руководства, законодательство в целом интерпретируется им корректно и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество с точки зрения соблюдения требований налогового, валютного и таможенного законодательства, является высокой. С целью минимизации рисков Общество осуществляет мониторинг изменений налогового законодательства РФ и анализ судебной практики в области налогообложения, оценивает и прогнозирует степень возможного влияния таких изменений на его деятельность.

В то же время, существует вероятность того, что в отдельных вопросах толкования требований законодательства и начисления соответствующих налоговых обязательств руководство Общества заняло позицию, которая впоследствии может быть сочтена фискальными органами как не имевшая достаточных оснований. Общество намерено защищать свою позицию в данных вопросах. Отчетность по состоянию на конец отчетного года не содержит корректировок, в которых может возникнуть необходимость вследствие этих неопределенностей и позиций, принятых Обществом.

Обществом застрахованы в значительном, но не полном объеме основные производственные средства, не предусмотрена компенсация за убытки в случае прерывания деятельности или в случае ответственности перед третьей стороной за имущественный или экологический ущерб, нанесенный в результате аварий или других инцидентов, связанных с имуществом Общества или осуществляемой ею деятельностью. До тех пор, пока Общество не получит надлежащего страхового покрытия, существует риск того, что утрата или уничтожение части имущества может оказать существенное негативное влияние на деятельность и финансовое положение Общества.

Деятельность Общества в отчетном году осуществлялась в строгом соответствии с требованиями законодательства об охране окружающей среды. Исков и предписаний в области охраны окружающей среды со стороны контролирующих органов в адрес Общества не предъявлялось. При существующей системе контроля руководство Общества считает, что в настоящий момент не имеется существенных обязательств, связанных с нанесением ущерба окружающей среде. Потенциальные обязательства, которые могут возникнуть в результате изменений действующего законодательства, регулирования гражданских споров или изменений в нормативах, по оценкам руководства Общества, не являются существенными.

### **Прекращаемая деятельность**

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

### **Государственная помощь**

Государственная помощь в отчетном году Обществу не оказывалась.

### **Управление рисками**

Деятельность Общества подвержена влиянию различных рисков, которые могут оказать негативное воздействие на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества. Политика Общества в области управления рисками подразумевает своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для достижения поставленных целей.

Обществом постоянно осуществляется комплекс мер, предназначенных для мониторинга рисков, снижения вероятности возникновения и размера возможных потерь, включая распределение ответственности, контроль деятельности, диверсификацию и страхование.

Общество практически не подвержено валютному риску, поскольку операции по реализации, закупкам и привлечению заемных средств осуществляются на внутреннем рынке России по ценам, зафиксированным в рублях.

Руководство Общества полагает, что в настоящее время уровень ликвидности является достаточным для того, чтобы Общество в обозримом будущем выполняло все свои обязательства, не испытывая острой потребности в привлечении значительной суммы заемных средств. Анализ

риска в отношении рефинансирования задолженности показал, что Общество располагает достаточным доступом к источникам финансирования.

Для снижения правовых рисков Обществом осуществляется мониторинг тенденций региональной и общероссийской правоприменительной практики, анализ законодательных инициатив и оперативное реагирование на изменения законодательства. Кроме того, Общество осуществляет контроль за соблюдением требований законодательства РФ в своей деятельности.

Правовые риски Общества на внешнем рынке в области валютного и таможенного регулирования являются несущественными в связи с незначительным объемом внешнеэкономических сделок с участием Общества, которые управляются путем юридического сопровождения и контроля этих сделок, а также страхования ответственности.

В 2024 г. на деятельность и бухгалтерскую отчетность 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, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией. Это обстоятельство, в свою очередь, не может не иметь последствий для организации и осуществления аудита бухгалтерской отчетности.

Руководство Общества считает, что оно предпринимает все необходимые меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в данных обстоятельствах.

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.

### Условия продолжения деятельности в будущем

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества составлена на основании допущения непрерывности деятельности, исходя из того, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и будет способно реализовать собственные активы и погасить обязательства в ходе нормальной операционной деятельности.

По мнению руководства Общества, существенная неопределенность относительно способности Общества продолжать свою деятельность в обозримом будущем отсутствует.

Общество намерено продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность и не имеет намерения или потребности в ликвидации или прекращении деятельности.

### События после отчетной даты

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

В отчетном периоде Обществом дивиденды участникам не распределялись и не выплачивались. Решение о распределении прибыли за отчетный год на дату составления отчетности не принималось.

Директор  
20.03.2025г.



Алексеев А.А.