

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

Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик» «Новоросжилстрой»

СОДЕРЖАНИЕ

1. Введение.....	4
2. Общие сведения.....	4
2.1. Общая информация.....	4
2.2. Основные виды деятельности.....	5
2.3. Сведения о размере, структуре уставного капитала Общества.....	6
2.4. Обособленные подразделения, филиалы и представительства.....	6
2.5. Сведения о численности сотрудников.....	6
3. Основные принципы составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.	
3.1. Основные положения учетной политики.....	7
3.2. Изменения учетной политики в отчетному 2024 ГОДУ.....	9
3.3. Изменения учетной политики в следующем 2025 году.....	9
3.4. Информация об отступлениях от стандартов.....	9
4. Раскрытие информации об отдельных показателях бухгалтерской (финансовой) отчетности.....	10
4.1. Запасы.....	10
4.2. Денежные средства и денежные эквиваленты.....	10
4.3. Дебиторская задолженность.....	11
4.4. Кредиторская задолженность.....	11
4.5. Основной управленческий персонал	11
4.6. Кредиты и займы	12
4.7. Выручка.....	12
4.8. Расходы от обычных видов деятельности.....	12
4.9. Оценочные обязательства.....	13

4.10.	Налог УСН.....	13
4.11.	Капитал и резервы.....	13
5.	Информация о связанных сторонах.....	14
6.	Условные обязательства и активы.....	16
7.	Риски хозяйственной деятельности.....	16
7.1.	Управление рисками.....	16
7.2.	Операционная среда.....	16
7.3.	Финансовые риски.....	18
7.4.	Риски, связанные с налоговым законодательством.....	18
7.5.	Репутационные риски.....	19
8.	События после отчетной даты.....	19
9.	Государственная помощь.....	19
10.	Информация по отчетным сегментам.....	19
11.	Информация по прекращаемой деятельности.....	20

1. ВВЕДЕНИЕ

Настоящие пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СЗ» «Новоросжилстрой» (далее – Общество) по состоянию на 31 декабря 2023 г. и за 2023 год, составленной в соответствии с законом № 402 – ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учёте», действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности.

В состав годовой бухгалтерской отчетности включаются:

- Бухгалтерский баланс
- Отчет о финансовых результатах
- Отчет об изменениях капитала
- Отчет о движении денежных средств
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

В соответствии с Федеральным законом от 08 февраля 1998 года №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» утверждение годовой бухгалтерской отчетности входит в компетенцию Общего собрания участников Общества. На дату подписания настоящей годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности дата Решения единственного участника Общества не была утверждена.

В данных пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, если не указано иное, стоимостные показатели представлены в тысячах рублей.

2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

2.1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью»Специализированный застройщик «Новоросжилстрой»
Сокращенное наименование	ООО «СЗ» «Новоросжилстрой»
Юридический адрес	353919, Краснодарский край, г.Новороссийск, ул. Волгоградская 1Б литер А офис 6
Фактический адрес	353919, Краснодарский край, г.Новороссийск, ул. Волгоградская 1Б литер А офис 6
Почтовый адрес	353919, Краснодарский край, г.Новороссийск, ул. Волгоградская 1Б литер А офис 6
Телефон	+79180675566
Web	Новоросжилстрой.РФ
Адрес электронной почты	novoroszhilstroy@mail.ru

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	2315191063
Код ОКПО	26584168
Код ОКТМО	03720000

Тарасовым Владимиром Леонидовичем Решением единственного участника №1 от 22.10.2014г. в г. Новороссийске было решено создать общество с ограниченной ответственностью «Новоросжилстрой», с утверждением уставного капитала Общества 10 000 (Десять тысяч руб.). Номинальная стоимость доли Тарасова Владимира Леонидовича составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей, размер доли составляет 100 % (Сто процентов).

Место нахождения Общества, на момент создания, 353963, г. Новороссийск, село Мысхако, ул. Приморская дом 2. Функции директора осуществлял Тарасов Владимир Леонидович 29.11.1985 года рождения.

в соответствии с Решением участника № 27 от 16 октября 2020года , Организация действует на основании типового устава № 12, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01.08.2018 № 411 (далее – «устав»)].

Действующей редакцией Устава Организации ООО «Специализированный застройщик «Новоросжилстрой» является редакция, зарегистрированная Инспекцией федеральной налоговой службы по г. Новороссийску Краснодарского края «23» октября 2020 г. за номером ГРН 2202306689022.

В учредительные документы Организации изменения и дополнения не вносились и являются действующими следующие изменения:

- изменение №1, зарегистрированное Инспекцией федеральной налоговой службы по г.Новороссийску Краснодарского края 07.12.2018г. за номером ГРН 7182375154053;
- изменение № 2, зарегистрированное Инспекцией федеральной налоговой службы по г. Новороссийску Краснодарского края 12.04.2019г. за номером ГРН 2192375734054, было дополнено изменением 13.03.2020г., за номером ГРН2202300335279;
- изменение № 3, зарегистрированное Инспекцией федеральной налоговой службы по г. Новороссийску Краснодарского края 27.06.2019г. за номером ГРН 6192375279101, было дополнено изменением 13.03.2020г., за номером ГРН 2202300335280;
- изменение № 4, зарегистрированное Инспекцией федеральной налоговой службы по г. Новороссийску Краснодарского края 28.08.2019г. за номером ГРН 6192375700478;
- изменение № 5, зарегистрированное Инспекцией федеральной налоговой службы по г. Новороссийску Краснодарского края 01.10.2019г. за номером ГРН 6192375892318;
- изменение № 3, зарегистрированное Инспекцией федеральной налоговой службы по г. Новороссийску Краснодарского края 18.02.2020г. за номером ГРН 2202300199715;
- изменение № 6, зарегистрированное Инспекцией федеральной налоговой службы по г. Новороссийску Краснодарского края 28.02.2020г. за номером ГРН 2202300256860; 17 марта 2020года, было принято Решение единственным участником Общества Тарасовым Владимиром Леонидовичем, о продаже доли, номинальной стоимостью 40 000 000,00 (Сорок миллионов)рублей. Оферта №23AB0201536 от 17.03.2020г., новому единственному участнику Федосееву Роману Александровичу
- изменение № 7, зарегистрированное Инспекцией федеральной налоговой службы по г. Новороссийску Краснодарского края 27.04.2020г. за номером ГРН 2202305854617;
- изменение № 8, зарегистрированное Инспекцией федеральной налоговой службы по г.

Новороссийску Краснодарского края 16.07.2020г. за номером ГРН 2202306223700;
 - изменение № 9, зарегистрированное Инспекцией федеральной налоговой службы по г. Новороссийску Краснодарского края 31.08.2020г. за номером ГРН 2202306421975;
 - изменение № 10, зарегистрированное Инспекцией федеральной налоговой службы по г. Новороссийску Краснодарского края 15.10.2020г. за номером ГРН 2202306642019;
 -изменение № 11, зарегистрированное Инспекцией федеральной налоговой службы по г. Новороссийску Краснодарского края 23.10.2020г. за номером ГРН 2202306689022;
 -изменение №12, зарегистрированное Инспекцией федеральной налоговой службы по г. Новороссийску Краснодарского края от 31.08.2021г., за . номером ГРН 2212301012009;
 -изменеие №13, зарегистрированное Инспекцией федеральной налоговой службы по г. Новороссийску Краснодарского края от 17.02.2023г., за номером ГРН 2232300206895;
 -изменеие №14, зарегистрированное Инспекцией федеральной налоговой службы по г. Новороссийску Краснодарского края от 30.05.2023г., за номером ГРН 2232300695163;
 -изменеие №15, зарегистрированное Инспекцией федеральной налоговой службы по г. Новороссийску Краснодарского края от 16.08.2023г., за номером ГРН 2232301115649;
 - изменеие №16, зарегистрированное Инспекцией федеральной налоговой службы по г. Новороссийску Краснодарского края от 02.11.2023г., за номером ГРН 2232301471609;

Иные изменения в учредительные документы Организации не вносились.

2.2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Фактически осуществляемые виды деятельности в отчетном периоде:

ОКВЭД	Вид деятельности
71.12.2	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
41.20	Строительство жилых и нежилых зданий

Общество не осуществляет лицензируемых видов деятельности .

Общество является членом саморегулируемой организации (СРО) по следующим уровням ответственности.

Уровень ответственности	Наименование СРО	Дата внесения в реестр СРО	Регистрационный номер в реестре СРО
Второй не превышает 500мл.рублей	СРОА «СПС ЮР»	18.04.2019г.	1213
Первый не превышает 25млн. рублей	Союз «СРО» Краснодарские проектировщики»	21.08.2020г.	487
Первый уровень Не превышает двадцать пять миллионов рублей	СРО Ассоциация»Кубаньстройизы скания»	28.08.2020	2008342

2.3. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕРЕ, СТРУКТУРЕ УСТАВНОГО КАПИТАЛА ОБЩЕСТВА

Уставной капитал общества по состоянию на 31 декабря 2024 г. составляет 55 000 000,00 руб.

Уставный капитал оплачен полностью. Изменений в уставном капитале не производилось.

Номинальная доля единственного учредителя составляет 100%- 55 000 000,00(Пятьдесят пять миллионов)рублей.

2.4. ОБОСОБЛЕННЫЕ ПОЛРАЗДЕЛЕНИЯ, ФИЛИАЛЫ И ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВА

У Общества отсутствуют обособленные подразделения.

2.5. СВЕДЕНИЯ О ЧИСЛЕННОСТИ СОТРУДНИКОВ

Показатель	На 31 декабря 2023	На 31 декабря 2022
Численность сотрудников на отчетную дату	7	7

ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ СОСТАВЛЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности, утвержденными нормативными документами, и основополагающими допущениями (имущественная обособленность, непрерывность деятельности, временная определенность фактов хозяйственной деятельности, последовательность применения учетной политики, рациональность).

3.1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

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

Ответственность за достоверность бухгалтерской 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.

Ключевые положения учетной политики по разделам учета

Раздел учета	Основные способы учета, утвержденные в учетной политике
Основные средства	<p>Учет <u>основных средств</u> (далее - ОС) и <u>капитальных вложений</u> ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета <u>6/2020 "Основные средства"</u> и <u>26/2020 "Капитальные вложения"</u>, утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 (ста) тыс. руб. Начисление амортизации объекта ОС начинается с даты его признания в бухгалтерском учете и прекращается с момента его списания с учета. В месяце принятия к учету ОС амортизация начисляется, как за полный месяц. Применяется линейный метод амортизации. Закреплен порядок определения ликвидационной стоимости объекта, предусмотрена проверка основных средств на обесценение.</p>
Сырье и материалы	<p><i>Учет сырья и материалов (далее - материалы) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета <u>ФСБУ 5/2019 «Запасы»</u>, утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.</i></p> <p>Активы, удовлетворяющие условиям признания ОС, поименованным в п.4 ФСБУ 6/2020, стоимость которых не превышает 100 000 рублей за единицу, учитываются в составе МПЗ на счете 10 «Материалы».</p>
Готовая продукция	<p><i>Учет готовой продукции ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета <u>ФСБУ 5/2019 "Запасы"</u>, утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.</i></p> <p>Готовая продукция – объекты строительства, финансирование которых осуществляло общество. Приход квартир, парковок и др. объектов осуществляется по фактической себестоимости.</p>
Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам.	<p><i>Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с <u>Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам"</u> ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н.</i></p> <p>Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения.</p>
Расчеты по налогу УСНО	<p>Общество применяет специальный налоговый режим - Упрощенную систему налогообложения (Доходы) и не является плательщиком налога на Прибыль и налога на добавленную стоимость.</p>
Оценочные обязательства	<p><i>Не предусмотрены</i></p>
Доходы и расходы	<p><i>Учет доходов и расходов ведется в соответствии с <u>Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации"</u> ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н, <u>Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации"</u> ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н.</i></p> <p>В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются:</p>

	<p>выручка от реализации услуг застройщика, определяемая ежемесячно по данным бухгалтерского учета</p> <p>экономия финансирования строительства жилых домов, которая определяется после ввода в эксплуатацию жилого дома и передаче квартир дольщикам. В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности.</p> <p>Суммы страховых премий, уплаченные организацией в соответствии с договорами страхования, учитываются в качестве предварительной оплаты. Расход признается по мере потребления страховых услуг, то есть по мере истечения периода страхования.</p>
Учет аренды	<p><i>Учет аренды ведется в соответствии п. 11 Приказа Минфина России от 16.10.2018 N 208н "Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды"</i></p> <p><i>Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства". 12.4. Для долгосрочных договоров аренды применяется ставка дисконтирования равная 10 %. 12.5. Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательства по аренде в соответствии с п.п. 11 и 12 ФСБУ 25/2018.</i></p>

3.2. ИЗМЕНЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ В ОТЧЕТНОМ 2024 ГОДУ

В учетную политику на 2024г. внесены изменения в ФСБУ 26/2020 внесены первые изменения, которые применяются начиная с подачи бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год. При этом организация может принять решение об их досрочном применении. Также с 1 января 2024 года утратит силу ПБУ 17/02.

3.3. ИЗМЕНЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ В СЛЕДУЮЩЕМ 2025 ГОДУ

Общество не вносило изменений в учетную политику на следующие отчетные периоды.

3.4. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОТСТУПЛЕНИЯХ ОТ СТАНДАРТОВ

Общество не отступало от РСБУ в целях более достоверно представления отчетности.

4. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ОБ ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

В бухгалтерском балансе и отчете о финансовых результатах в графе «Пояснения» первая цифра означает № таблицы в табличной части Пояснений, вторая цифра означает номер пункта в текстовой части пояснений.

4.1. ЗАПАСЫ

Данные о балансовой стоимости запасов, остатков запасов в разрезе фактической себестоимости на начало и конец отчетного периода в разрезе видов запасов, движения запасов за отчетный период приведены в табличной части пояснений в разделе «4. Запасы». В составе запасов на 31.12.2024г. Отражена доля расходов по строительству многоквартирного жилого дома по договорам купли-продажи в сумме 51 237 тыс. руб., земельные участки под строительство в сумме 9 390 тыс. руб., материалы 14 194,00 тыс.руб. Проверка запасов на обесценение проведена на 31.12.2024 г., признаки обесценения не выявлены.

4.2. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Состав денежных средств и денежных эквивалентов

Показатель	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2023 г.
Расчетные счета	0	7419
Денежные средства в кассе	0	0

Движение денежных средств по видам поступлений и платежей отражены в Отчете о движении денежных средств. Поступления и платежи отражены без НДС.

4.3. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Данные о наличии на начало и конец отчетного периода отдельных видов дебиторской задолженности приведены в табличной части пояснений в разделе

«5.1 Дебиторская задолженность». По строке 1230 Дебиторская задолженность, в сумме 36 419,00 тыс.рублей, в том числе:

- авансы выданные по счету 60.02 -29 213,00тыс.рублей;
- зadолженность покупателей по сч.62,01- 178,00 тыс. рублей;
- переплата по налогам по сч. 68 и 69 — 2 096,00 тыс. рублей;
- под отчетные средства по сч. 71.01- 4 932,00 тыс. рублей.

4.4. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Данные о наличии на начало и конец отчетного периода отдельных видов кредиторской задолженности приведены в табличной части пояснений в разделе 5 «Кредиторская

задолженность». По строке 1520 Кредиторская задолженность в сумме 1 104,00тыс.рублей в том числе:

задолженность поставщикам-29,00 тыс. рублей;

задолженность по налогам, срок уплаты который не наступил -1 075,00 тыс рублей;

4.5. Основной управленческий персонал, вознаграждения, выплачиваемые основному управленческому персоналу

Основной управленческий персонал Общества представлен в лице генерального директора, главного бухгалтера, руководитель проекта, инженер по техническому надзору

Выплаты основному управленческому персоналу приведены в таблице в тыс. руб.

Наименование	2024 г.
Сумма вознаграждения, выплачиваемая основному управленческому персоналу, в совокупности, в т.ч. по видам выплат:	1 942,00
- <i>оплата труда</i>	1 423,00
<i>больничные</i>	2,00
<i>отпуск</i>	104,00
- <i>начисления на оплату труда</i>	413,00

Краткосрочные вознаграждения сформированы показателями оплаты труда за отчетный период, начисленных на нее страховых взносов в соответствующие внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде и прочие платежи в пользу основного управленческого персонала.

4.6. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ

В составе заемных средств отражены обязательства со следующими кредиторами:

Кредитор	Срок погашения	На 31.12.2024		На 31.12.2023	
		Основной долг	Сальдо по %	Основной долг	Сальдо по %
Долгосрочные займы					
Федосеев Роман Александрович	31.12.2024	29	-	-	
Федосеев Роман Александрович	31.12..2025				

Долгосрочные договоры (Финансовая помощь единственного учредителя) заключены возмездные, беспроцентные.

4.7. ВЫРУЧКА

В 2024 выручка по коду 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчик составила 28 825,00 тыс.рублей; сдача имущества в аренду 616,00тыс. Рублей.

4.8. РАСХОДЫ ОТ ОБЫЧНЫХ ВИДОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Затраты Общества, не связанные со строительством многоквартирного жилого дома по

договорам долевого участия, отражаются по дебету 26 Общехозяйственные расходы, а стоимость строительно -монтажных работ по дебету 08.03.1, Строительство по договору долевого участия.

4.9. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Организация не создает резерв на выплату отпускных.

4.10. НАЛОГ УСНО

Общество применяет упрощенную систему налогообложения (УСН) доходы и не является плательщиком налога на прибыль. Доходы определяются по кассовому методу. За 2024г. начислен налог в сумме 1650,00 тыс. руб.

4.11. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ

Информация о капитале и резервах представлена в форме Отчет об изменениях капитала, который входит в состав годовой бухгалтерской отчетности.

Чистые активы

По состоянию на 31.12.24 г. чистые активы Общества имеют положительную величину и составляют -121 563,00 тыс. руб.

Чистые активы понизились по сравнению с 31.12.2023 г. на — 141 311,00 тыс. руб.

5. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

В настоящей бухгалтерской отчетности Общество раскрывает информацию о связанных сторонах в следующих случаях, установленных нормами ПБУ 11/2008

«Информация о связанных сторонах»:

- когда организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим и (или) физическим лицом;
- когда организация контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо;
- когда организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).

Перечень связанных сторон:

Наименование связанной стороны	Характер отношений
--------------------------------	--------------------

ИП Федосеев Р.А.	Организация контролируется одной и той же группой лиц
------------------	---

Операции со связанными сторонами в отчетном периоде, тыс. руб.

Наименование связанной стороны	Вид операции	Условия и сроки завершения расчетов	Объем операций в отчетном периоде		Показатели на конец отчетного периода	
			Дебет	Кредит	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность
Федосеев Роман Александрович	Генеральный подрядчик	2027г, строительство трех жилых малоэтажных домов	17 750,00	16 687,00	28 565,00	-

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались.

Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

Сведения о бенефициарном владельце

В настоящей бухгалтерской отчетности Общество раскрывает информацию о бенефициарном владельце, которым признаётся физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25 процентов в капитале) юридическим лицом либо имеет возможность контролировать его действия.

Ф.И.О.	Резидентство	ИНН	Основание для признания бенефициаром: доля участия (как прямого, так и косвенного), контроль над действиями Общества
Федосеев Роман Александрович	Россия	231516193514	Договор Оферта №23АВ0201536 от 17.03.2020г. Доля 100%

Информация о вознаграждениях основного управленческого персонала, тыс. руб.

В состав основного управленческого персонала входят: в 2024г. директор и главный бухгалтер.

6. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И АКТИВЫ

По состоянию на отчетную дату отсутствует информация об условных обязательствах и активах, подлежащая раскрытию в настоящей бухгалтерской отчетности в соответствии с

требованиями ПБУ 8/2010 "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы".

7. РИСКИ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

7.1. УПРАВЛЕНИЕ РИСКАМИ

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Механизм управления рисками

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества.

7.2. ОПЕРАЦИОННАЯ СРЕДА

Рынки развивающихся стран, включая Россию, подвержены экономическим, политическим, социальным, судебным и законодательным рискам, отличным от рисков более развитых рынков.

Законы и нормативные акты, регулирующие ведение бизнеса в России, могут быстро изменяться, существует возможность их произвольной интерпретации. Будущее направление развития России в большой степени зависит от налоговой и кредитно-денежной политики государства, принимаемых законов и нормативных актов, а также изменений политической ситуации в стране.

В связи с тем, что Россия добывает и экспортирует большие объемы нефти и газа, экономика России особенно чувствительна к изменениям мировых цен на нефть и газ.

В 2023, 2024 г.г году глобальная экономика столкнулась с существенной турбулентностью в связи с санкциями. Вместе с прочими факторами это привело к снижению цены на нефть и финансовых индексов, а также снижению курса рубля. Влияние изменений в экономической ситуации на будущие результаты деятельности и финансовое положение Общества на данный момент сложно определить.

В связи с началом Специальной военной операции усилилось санкционное давление на Россию со стороны недружественных государств.

Руководство Общества принимало все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества в условиях опасности распространения новых штаммов коронавируса. В связи со своевременно предпринятыми мерами, в Обществе отсутствует

приостановка в операционной деятельности, все сотрудники работают в штатном режиме, также отсутствуют нарушения условий договоров, влияние внешних факторов на ликвидность и оборотный капитал. COVID-19 не оказал негативного влияния на возможность компании осуществлять свою деятельность в будущем. Влияние изменений в экономической ситуации на будущие результаты деятельности и финансовое положение Общества на данный момент сложно определить.

7.3. ФИНАНСОВЫЕ РИСКИ

Политика в отношении управления рисками.

Политика в отношении управления рисками.

Инфляционный риск -Основным видом деятельности ООО «Специализированный застройщик» «Новоросжилстрой» в 2024 году, являются услуги заказчика-застройщика при строительстве многоквартирных жилых домов с привлечением средств целевого финансирования по договорам долевого участия в строительстве объекта: «Многоэтажные жилые дома» в г. Новороссийске, на земельном участке по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, город Новороссийск, ул. Планеристов 55а, с кадастровым номером 23:43:0306006:80.

К существенным рискам, характерным для компаний, оперирующих в этой сфере, можно отнести:

- высокий уровень инфляции, рост цен на сырье;
- изменения в законодательной базе, включая изменение налоговых ставок;
- ухудшение политической ситуации;
- увеличение обременений городских инженерных служб, связанных с

изношенностью существующих инженерных сетей;

Рынок жилищного строительства, на котором осуществляет свою деятельность ООО «Специализированный застройщик» «Новоросжилстрой» в настоящее время развивается с положительной динамикой, которая позволит своевременно и в полном объеме выполнить свои обязательства перед участниками долевого строительства.

Наибольшее влияние на ухудшение ситуации может оказать обострение конкуренции в отрасли. В случае реализации этой ситуации ООО «Специализированный застройщик» «Новоросжилстрой», сможет сохранить занятую нишу на рынке благодаря следующим факторам:

- Строительство высококачественного жилья с использованием современных технологий;
- Выгодное месторасположение;
- Продуманная инфраструктура и технические решения;
- Гибкая ценовая политика;
- Маркетинговые решения

На внешнем рынке: отсутствуют, т.к. ООО «Специализированный застройщик» «Новоросжилстрой», **не осуществляет деятельность на внешнем рынке.**

Риски, связанные с возможным изменением цен на сырье, услуги, работы, используемые ООО «Специализированный застройщик» «Новоросжилстрой» в своей деятельности и их влияние на выполнение обязательств по договорам долевого участия:

Эффективность деятельности Общества в значительной мере зависит от цен

на закупаемые строительные материалы. Рост закупочных цен, начавшийся в 2021 году может повлечь значительное увеличение расходов компании и, в конечном итоге, скажется на увеличении себестоимости квадратного метра возводимого жилья. В случае значительного удорожания стройматериалов можно спрогнозировать значительное снижение финансового результата и как следствие рентабельности Общества. Для минимизации данного риска все привлеченные денежные средства направляются на оплату работ, услуг, закупку стройматериалов.

Банковский риск — риск потери финансовой устойчивости банком -партнером Общества. Данный риск является внешним и зависит от стабильности банковской системы в целом.

Кредитный риск- Риск, связанный с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране и регионе, в которой ООО «Специализированный застройщик» «Новоросжилстрой», зарегистрирован в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность:

Риск открытого военного конфликта, а также риск введения чрезвычайного положения в стране не может быть оценен ООО «Специализированный застройщик» «Новоросжилстрой», однако в случае наступления указанных событий Общество, предпримет все необходимые меры, предписываемые действующим законодательством.

На протяжении 2024г. показатель ключевой ставки ЦБ РФ демонстрировал рост с 16% до 21%, что оказало влияние только на увеличение цен. В 2024 году предприятие кредитов не имеет.

Страновые и региональные риски- Политическую ситуацию в стране можно оценить как недостаточно стабильную в долгосрочном периоде. Экономическая ситуация в стране (на среднесрочный период) среднестабильная.

Предполагаемые действия ООО «Специализированный застройщик» «Новоросжилстрой», на случай отрицательного влияния изменений ситуации в стране и регионе на его деятельность:

В данное время ООО «Специализированный застройщик» «Новоросжилстрой», не прогнозирует негативных изменений в экономической ситуации в регионе, где осуществляется основная деятельность, и не предполагает каких-либо негативных изменений, которые могут отразиться на возможности ООО «Специализированный застройщик» «Новоросжилстрой», исполнить обязательства по договорам.

ООО «Специализированный застройщик» «Новоросжилстрой» зарегистрирован в г. Новороссийске. Риск отрицательного влияния изменения ситуации в регионе на деятельность Общества минимален. Инвестиционный и торгово-экономический потенциал г. Новороссийска и Краснодарского края достаточно высок, вследствие чего, неблагоприятных изменений в регионе не предвидится.

Риск, связанный с возникновением ущерба или прекращением деятельности ООО «Специализированный застройщик» «Новоросжилстрой» в связи с забастовкой собственного персонала или персонала поставщиков и подрядчиков, можно считать минимальным, так как кадровая политика ООО «Специализированный застройщик» «Новоросжилстрой» направлена на минимизацию риска возникновения забастовки.

Технические риски, характеризующиеся сбоями в работе компьютерных систем, каналов связи, прекращение транспортного сообщения не могут привести к финансовым потерям, приостановке работы и оцениваются как относительно низкие.

Риск, связанный с географическими особенностями страны и региона, в которой ООО «Специализированный застройщик» «Новоросжилстрой» зарегистрирован в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью отсутствует.

Географические особенности Краснодарского края таковы, что он не подвержен стихийным бедствиям (в т.ч. ураганы, землетрясения и т.д.), находится в южной части Российской Федерации, где наиболее развитое транспортное сообщение. Краснодар связан автомобильными железнодородными и воздушными путями со всеми регионами России, что совершенно исключает риск возможного прекращения транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью города.

Валютный риск- возникает по финансовым инструментам, выраженным в иностранной валюте. Предприятие не ведет деятельность на внешних рынках, а так же договоры с поставщиками и подрядчиками зафиксированы в валюте Российской Федерации. Изменение валютных курсов не влияет на финансовое состояние организации. В связи с этим Общество не подвержено рискам изменения курса обмена иностранных валют.

7.4. РИСКИ, СВЯЗАННЫЕ С НАЛОГОВЫМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ

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.

7.5. РЕПУТАЦИОННЫЕ РИСКИ

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей вследствие негативного представления о качестве производимой и реализуемой Обществом продукции, а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

8. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

При раскрытии информации о событиях после отчетной даты Общество руководствуется ПБУ 7/98 «События после отчетной даты»

Общество подвержено влиянию политико-экономических факторов, определяемых текущей политической и макроэкономической ситуацией, в том числе замедление темпов экономического роста, падение покупательной способности населения и частного потребления, снижение реальных располагаемых доходов населения, рост цен на продукты и услуги, санкции и т.п. Угрозы, связанные с военными конфликтами, а также

последующим расширением санкций в отношении РФ, отдельных граждан РФ могут стать причинами возможного снижения объема реализации, повышения расходов, или др. негативных последствий. Настоящая отчетность сформирована в условиях высокой неопределенности в отношении развития сложившейся ситуации и возможных политико-экономических последствий. Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить с достаточной степенью уверенности на дату подписания настоящей отчетности.

9. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

Организация в течение отчетного года не получала государственную помощь.

10. ИНФОРМАЦИЯ ПО ОТЧЕТНЫМ СЕГМЕНТАМ

Организация, как не являющаяся эмитентом публично размещенных ценных бумаг, не применяет Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010).

11. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Организацией не принималось решений о прекращении деятельности по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг, которая может быть выделена операционно и (или) функционально для целей составления бухгалтерской отчетности (п. 4 ПБУ 16/02). Прекращаемые операции отсутствовали.

Обществом ведется работа по привлечению покупателей на квартиры и парковки. Руководство Общества не планирует сокращение производства. Годовая бухгалтерская отчетность за 2024г. подготовлена исходя из принципа непрерывно действующего предприятия.

Дата подписания отчетности:

27.03.2025 г.

Руководитель
ООО «СЗ» «НОВОРОСЖИЛСТРОЙ»

М.П.



Р.А. Федосеев