

***Общество с ограниченной ответственностью
«Стройинвест»
634029, г. Томск, ул. Гоголя, 12А
ОГРН 1107017021110
ИНН/КПП 7017274362/701701001***

От 11.02.2025 г.

г. Томск

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

1. Общие сведения.

Полное фирменное название юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «Стройинвест»; сокращенное фирменное наименование юридического лица: ООО «Стройинвест».

Адрес юридического лица: 634029, Томская область, г. Томск, ул. Гоголя, 12А.

Место нахождения постоянного действующего исполнительного органа: 634029, Томская область, г. Томск, ул. ул. Гоголя, 12А.

Сведения об образовании юридического лица: ООО «Стройинвест» зарегистрированное инспекцией ФНС России по г. Томску 06.12.2010г., основной государственный регистрационный номер 1107017021110, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 70№001541757; идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7017274362; код причины постановки на учет (КПП) 701701001; правовое положение ООО «Стройинвест», порядок организации и ликвидации, и так же права и обязанности учредителей определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью», прочими Федеральными законами, иными правовыми актами Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность ООО «Стройинвест» сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Бухгалтерский учет осуществляется бухгалтерской службой как структурным подразделением, возглавляемым главным бухгалтером.

В 2024 году Общество сменило приоритетное направление деятельности, прекращение деятельности не планирует.

Среднесписочная численность на 31.12.2024 составляет 6,1 человека.

Таблица №1 Динамика средней численности по состоянию на 31 декабря.

Показатель	2024	2023	2022
Среднесписочная численность, чел.	6,10	28,00	56,30
Итого	6,10	28,00	56,30

2. Уставный капитал и структура Общества

Уставный капитал ООО «Стройинвест» (далее—Общество) составляет 10 ,00 (Десять тысяч) рублей 00 копеек. Единственным учредителем Общества является Доценко Тамара Ивановна. Участнику принадлежит 100% долей Общества.

В 2024 году вид деятельности, который является преобладающим и имел приоритетное значение для Общества - это деятельность по (ОКВЭД 43.22 «Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха»). Общество прекратило деятельность и по другим видам: производство и монтаж прочего санитарно-технического оборудования; производство монтаж систем отопления; выбрав приоритетным направлением деятельность Застройщика.

ООО «Стройинвест» ведет основную хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации. Общество не имеет обособленных структурных подразделений - филиалов. Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников общества; Директор (единоличный исполнительный орган). Руководство текущей деятельностью общества осуществляется Директором в соответствии с п.15.3 Устава, который избирается Общим собранием участников Общества сроком на 5 (пять) лет. Конев Сергей Васильевич (1981г.р) с Май 2021- по настоящее время. Директор ООО

«Стройинвест». Ревизионная комиссия в обществе отсутствует.

Структура Общества сформирована исходя из центров образования затрат по видам деятельности, каждое структурное подразделение образует доходы и расходы:

«Администрация»; «Строительство МЖД»; «Строительно –монтажный участок»; «Цех санитарно-технических заготовок»; «Ремонтно-механический цех».

3. Учетная политика.

Учетная политика для целей бухгалтерского учета разработана в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утверждено приказом Минфина России от 29 июля 1998 № 34н), ПБУ 1/2008 «Учетная политика организаций» (утверждено приказом Минфина России от 6 октября 2008 № 106н). Планом счетов бухгалтерского учета и Инструкцией по его применению (утверждено приказом Минфина России от 31 октября 2000 № 94н), приказом Минфина России от 2 июля 2010 № б/н «О формах бухгалтерской отчетности организаций». Учетная политика по бухгалтерскому учету Общества с ограниченной ответственностью «Стройинвест» (далее - Учетная политика), утверждена приказом Общества № УЧ/24 от 31.12.2023 г.

Учетная политика призвана: продекларировать основные требования, подходы и допущения к ведению учетного процесса (включая составление отчетности); обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности); обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности; обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции общества с ограниченной ответственностью «Стройинвест».

Бухгалтерская отчетность Общества составляется в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным Законом от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности. В отчетности финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относится краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представляются в отчетности как долгосрочные.

Основные средства. Объекты основных средств принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью, приобретенных за плату основных средств признается сумма фактических затрат на их приобретение (сооружение). Лимит стоимости для объектов основных средств установлен в размере 100,00 тыс. руб. Амортизация основных средств начисляется линейным способом по нормам, исчисленным исходя из принятых сроков полезного использования.

Общество применяет положения ФСБУ 25/18 в отношении имущества взятого в аренду. Общество проверяет стоимость основных средств на обесценение (п.38 ФСБУ 6/2020). Общество не создает оценочное обязательство по демонтажу, утилизации основного средства и восстановлению окружающей среды (п.23 ФСБУ 6/2020).

Нематериальные активы. Организация применяет ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы». Общество не признает в составе НМА активы, удовлетворяющие признакам НМА и стоимостью ниже 100,00 тыс. руб. п.4 п.7 ФСБУ 14/2022; Общество признает расходы на создание (приобретение) малоценных активов - в периоде завершения капитальных вложений. Общество классифицирует нематериальные активы по следующим видам и группам: компьютерные программы: для управленческих целей, для учетных целей, для коммерческих целей; базы данных: бухгалтерские, юридические, кадровые; секреты производства (ноу-хау); лицензии и разрешения.; общество оценивает

нематериальные активы по всем видам и группам по первоначальной стоимости; амортизация начисляется линейным методом по всем видам и группам активов; организация начисляет амортизацию нематериальных активов ежемесячно.

Капитальные вложения. Общество определяет: капитальные вложения – это затраты на приобретение, создание, улучшение или восстановление основных средств. Единица учета капвложений – это приобретаемый, создаваемый, улучшаемый или восстанавливаемый объект основных средств. Общество принимает капитальные вложения к учету по фактическим затратам. При этом капитальные вложения классифицируются в бухгалтерском учете исходя из целей управления организацией, включая требования анализа, контроля и отчетности. При осуществлении капитальных вложений на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев или меньший срок, установленный организацией, в капитальные вложения включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки) (п. 12 ФСБУ 26/2020):

При осуществлении капитальных вложений по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) полностью или частично не денежными средствами, фактическими затратами (в части оплаты не денежными средствами) считается (п. 13 ФСБУ 26/2020) балансовая стоимость передаваемых активов.

Общество проверяет капитальные вложения на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном МСФО (IAS) 36 "Обесценение активов" (п. 17 ФСБУ 26/2020).

Материально-производственные запасы. Организация не применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы» для учета приобретаемых запасов для нужд управления (отражаются в расходах периода приобретения). Остальные запасы принимаются к учету по фактическим затратам на приобретение. Определение фактической себестоимости материальных ресурсов, списываемых в производство, осуществляется по стоимости каждой единицы МПЗ.

Структурные подразделения Общества «Строительство МКЖ» и «Строительно-монтажный участок» в связи с условиями заключенных договоров (в т.ч. длящейся характер) образуют остатки незавершенного производства. Остатки незавершенного производства оцениваются по фактическим затратам.

Согласно подпункту «ж» п.3 ФСБУ 5/2019 расходы Общество ведет учет счета 20 «Основное производство» по подразделениям, номенклатурным группам по видам затрат:

- к прямым затратам Общество относит все затраты напрямую относящиеся к производству вида номенклатурной группы: заработная плата рабочих; страховые взносы, взносы в ФСС; сырье и материалы; услуги сторонних организаций; работы и готовая продукция изготавливаемая в собственных подразделениях Общества.

- к косвенным расходам Общество относит: расходы на оплату труда инженерного состава, страховые взносы и взносы на ФСС в соответственно, расходы на оплату больничного листа, расходы на ГСМ для сотрудников инженерного состава, расходы на взносы в компенсационные фонды СРО, расходы на аренду производственных помещений, оборудования, транспорта, спец. одежду, расходы на организацию нормальных условий труда и технику безопасности, прочие косвенные затраты. Косвенные расходы распределяются ежемесячно на все номенклатурные группы, открытые к счету 20 «Основное производство»:

- для подразделения «Строительно-монтажный участок» - по выручке;
- для подразделения «Цех санитарно-технических заготовок» - по оплате труда;
- для подразделения «Ремонтно– механический цех» - по объему выпущенной продукции.
- для подразделения «Строительство МЖД» - по прямым затратам.

В подразделении «Строительство МКЖ» по завершении строительства Общество ведет учет готовой продукции, предназначенной для дальнейшей продажи, а так же признает расходы на услуги Застройщика связанные с строительством для инвестора.

Себестоимость услуг строительства для инвестора определяется пропорционально объему построенной недвижимости для инвестора, списывают на себестоимость продаж по мере подписания акта приема-передачи. Инструкция к Плану счетов, к счету 20 «Основное производство»

Учет готовой продукции ведется без использования счета 40 «Выпуск готовой продукции (работ, услуг)», на счете 43 «Готовая продукция». подп. «ж» п. 3 ФСБУ 5/2019, Инструкция к Плану счетов, к счету 20 «основное производство» и счету 43 «Готовая продукция»

Себестоимость готовой продукции организация считает пропорционально объему выпущенной продукции.

Себестоимость услуг определяется пропорционально выручке по номенклатурной группе Инструкция к Плану счетов, к счету 20 «Основное производство»

Управленческие расходы организация признает ежемесячно, полностью включает в себестоимость продаж. К управленческим расходам относят: зарплата директора, главного бухгалтера, расходы на страхование, взносы фсс, оплату больничного листа расходы на аренду офисных помещений, расходы на эпп сотрудников, расходы на услуги представления права пользования ПО и прочие затраты относящиеся к деятельности Организации, но напрямую не связанные с выпуском продукции, оказанием услуг .п. п. «г» п.26 ФСБУ 05/2019.

Задолженность покупателей и заказчиков. Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между ООО «Стройинвест» и покупателями, заказчиками. Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания таковой. Резерв по сомнительным долгам в 2024 году создавался.

Уставный, добавочный и резервный капитал. В 2024 году уставный капитал не изменялся. В 2024 году резервный капитал не создавался. В 2024 году ООО «Стройинвест» не создавал фонды потребления и накопления. Информация о дивидендах раскрывается в отчетности как события после отчетной даты.

Займы и кредиты В отчетности ООО «Стройинвест» обязательства, включая кредиторскую задолженность и задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные активы и обязательства будут представляться в отчетности как долгосрочные.

Налоги и налогообложение.

Расчеты по налогу на добавленную стоимость. В целях налогообложения ООО «Стройинвест» ведет отдельный учет НДС. Отдельный учет НДС по операциям, облагаемым НДС по ставке 20 процентов, а также по операциям, освобожденным от налога, ведется: в регистрах бухгалтерского и налогового учета; с применением отдельных субсчетов.

Расчеты по налогу на прибыль. В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль ООО «Стройинвест» использует метод начисления. Текущий налог на прибыль признается в отчетности в качестве обязательства перед бюджетом, равного неоплаченной величине налога на прибыль. При расчете налога на прибыль Общество применяет ПБУ 18/02 рассчитывает временные и постоянные разницы балансовым методом.

Признание доходов. Доходы ООО «Стройинвест» подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы. Выручка от реализации от обычных видов деятельности признается по методу начисления и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость. Доходом ООО «Стройинвест», выполняющего функции Застройщика, считается экономия при строительстве по окончании строительства в целом по многоквартирному дому (жилому комплексу) в момент подписания **последнего** акта приема-передачи. При реализации или ином выбытии ценных бумаг их стоимость определяется по стоимости каждой единицы.

Признание расходов. Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы. Расходы по обычным видам деятельности принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности. Общество калькулирует полную себестоимость оказанных услуг, выполненных работ, реализованной продукции. В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов по статьям затрат и по объектам строительства.

Исправление ошибок в бухгалтерском учете При исправлении ошибок в учете ООО «Стройинвест» руководствуется ПБУ 22/2010. Ошибкой признает неправильное отражение фактов хозяйственной деятельности в бухучете и отчетности. Не являются ошибками случаи пересмотра расчетных оценок в связи изменением обстоятельств или появлением новой информации по данному факту хозяйственной жизни. Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период. Общество определило порог существенности: ошибка является существенной, если её значение составляет более 10% от значений валюты баланса того периода в котором она была допущена

4. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса.

4.1 Основные средства. В 2024 году переоценка основных средств проводилась. Основные средства подлежащие обесценению, по состоянию на 31.12.2024 года отсутствуют. Начиная с 2022 года Общество учитывает имущество, полученное на условиях договора аренды в составе основных средств, согласно правилам ФСБУ 25/18. Ретроспективно в Балансе отражен переход на применение данного ФСБУ согласно п.50. В 2024 году Обществом была определена смена приоритетного направления деятельности, разработан и установлен план работы по строительству многоквартирного дома со встроенно-пристроенными автостоянками и коммерческими помещениями на собственном земельном участке.

Проект будет реализован с привлечением денежных средств участников долевого строительства, согласно закону 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов» от 30.12.2004 года и все построенные помещения подлежат продаже.

В бухгалтерском учете в соответствии с принятым решением проведены операции: стоимость земельного участка и капитальные вложения в строящийся объект включены в состав незавершенного производства. В бухгалтерском балансе стоимость незавершенного производства отражена во втором разделе «Оборотные активы» строка 1210 «Запасы».

В 2024 году Обществом досрочно был расторгнут договор аренды на производственно-складские помещения. Выбыло производственно-складское помещение на сумму 2 355,24 тыс. руб. Изменение условий аренды помещений административного назначения увеличило их балансовую стоимость на 1 973,33 тыс. руб.

В 2023 году переоценка основных средств проводилась. Основные средства подлежащие обесценению, по состоянию на 31.12.2023 года отсутствуют. Начиная с 2022 года Общество учитывает имущество, полученное на условиях договора аренды в составе основных средств, согласно правилам ФСБУ 25/18. Ретроспективно в Балансе отражен переход на применение данного ФСБУ согласно п.50.

Раскрытие статьи 1150 бухгалтерского баланса Общество представляет в таблицах №2 Виды основных средств (первоначальная стоимость);

№ 2.1 Накопленная амортизация основных средств;

№ 2.2 Балансовая стоимость основных средств амортизируемого и не амортизируемого имущества.

Показатели таблиц приводятся в тыс. руб.

Таблица №2 Виды основных средств (первоначальная стоимость), тыс. руб.

Статья	2024	2023	2022
Земельные участки		17 519,16	17 519,16
Нежилые здания	6 661,52	6 661,52	6 661,52
Арендованное имущество	4 103,89	4 485,80	34 286,16
Капитальные вложения		23 412,63	21 116,80
Итого	10 765,42	52 079,11	79 583,66

Таблица № 2.1 Накопленная амортизация основных средств, тыс. руб.

Статья	2024	2023	2022
Амортизация нежилое здание	2 831,14	2 609,09	2 387,04
Амортизация арендованного имущества	2 089,39	2 123,61	19 419,62
Итого	4 920,54	4 732,70	21 142,73

Таблица № 2.2 Балансовая стоимость основных средств амортизируемого и не амортизируемого имущества, тыс. руб.

Статья	2024	2023	2022
Не амортизируемые ОС:	0,00	40 931,79	38 635,96
Земельные участки	0,00	17 519,16	17 519,16
Капитальные вложения	0,00	23 412,63	21 116,80
Амортизируемые ОС:	5 844,50	6 414,62	19 141,02
Нежилое здание	3 830,00	4 052,43	4 274,48
Арендованное имущество	2 014,50	2 362,19	14 866,54
Итого	5 844,50	47 346,41	57 776,98

4.2 *Отложенные налоговые активы и обязательства.* В октябре 2024 года Общество приняло решение с 01.01.2025 года применять упрощенный налоговый режим, числящиеся в учете отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства налога на прибыль не могут уменьшить или увеличить сумму налога на прибыль следующих налоговых периодов в виду применения п.2 ст.346.11 НК. РФ. Поэтому суммы ОНА и ОНО по состоянию на 31.12.2024 года были списаны. Отложенные налоговые активы на сумму 1 587,38 тыс. руб.; отложенные налоговые обязательства на сумму 611,83 тыс. руб.

Ввиду разниц, возникающих в результате применения ФСБУ 25/18 в отношении учета арендованного имущества по состоянию на 31.12.2023 определена вычитаемая временная разница и как следствие в балансе по строке 1180 отражены отложенные налоговые активы на сумму 363,57 тыс. руб.; по строке 1530 отражено отложенные налоговые обязательства на сумму 482,00 тыс. руб.

Ввиду разниц, возникающих в результате применения ФСБУ 25/18 в отношении учета арендованного имущества по состоянию на 31.12.2022 определена вычитаемая временная разница и как следствие в балансе по строке 1180 отражены отложенные налоговые

активы на сумму 3 216,38 тыс. руб.; по строке 1530 отражено отложенные налоговые обязательства на сумму 3 084,42 тыс. руб.

4.3 *Запасы.* По строке 1210 бухгалтерского баланса на 31.12.2024 год отражены затраты в незавершённом производстве: строительство Жилого дома по адресу г. Томск ул.Гоголя,12 А на сумму 49 638 ,84 тыс. руб. Полную расшифровку статьи приводим в таблицах

По строке 1210 бухгалтерского баланса на 31.12.2023 год отражены запасы материалов для проведения строительно-монтажных работ, инструмент, спецодежда на сумму 12 985,51 тыс. руб. Незавершённое производство строительно-монтажных работ на сумму 4 843,43 тыс. руб.

- №3 Структура статьи 1210 «Запасы»: сырье, материалы и другие аналогичные ценности, тыс. руб. ;
- № 3.1 Раскрытие информации о незавершенном производстве по состоянию на 31. декабря отчетного года, тыс. руб.
- № 3.2 Наличие и движение запасов, тыс. руб.;

Таблица №3 Структура статьи 1210 «Запасы»: сырье, материалы и другие аналогичные ценности, тыс. руб.

Статья	2024	2023	2022
Незавершенное производство	49 638,84	4 843,43	5 115,41
Сырье и материалы	0,00	12 985,51	11 488,81
Товары	0,00	39,99	8 945,00
Итого	49 638,84	17 868,94	25 549,23

Таблица № 3.1 Раскрытие информации о незавершенном производстве состоянию на 31. декабря отчетного года, тыс. руб.

Наименование показателя	за 2024г.	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	31 280	89 810	129 901
Расходы на оплату труда	8 581	27 166	46 155
Отчисления на социальные нужды	1 653	5 804	9 446
Амортизация	1 863	8 598	19 319
Прочие затраты	48 278	12 856	17 853
Итого по элементам	91 655	144 234	222 674
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	(44 755)	-	-

Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	-	9 177	278
Итого расходы по обычным видам деятельности	46 900	153 411	222 952

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
		себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	за 2024г.	17 869		17 869	106 991	(75 221)	-	-	X	49 639	-	49 639
	за 2023г.	25 549	-	25 549	256 061	(263 741)	-	-	X	17 869	-	17 869
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2024г.	12 986	-	12 986	18 912	(31 897)	-	-	899	-	-	-
	за 2023г.	11 489	-	11 489	94 554	(93 058)	-	-	3 105	12 986	-	12 986
Готовая продукция	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	3 804	(3 804)	-	-	1 142	-	-	-
Товары для перепродажи	за 2024г.	40		40	617	(657)	-	-	40	-	-	-
	за 2023г.	8 945	-	8 945	17 386	(26 291)	-	-	-	40	-	40
Товары и готовая продукция отгруженные	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	за 2024г.	4 843	-	4 843	87 414	(42 619)	-	-	-	49 639	-	49 639
	за 2023г.	5 115	-	5 115	140 191	(140 463)	-	-	-	4 843	-	4 843
Прочие запасы и затраты	за 2024г.	-	-	-	48	(48)	-	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	180	(180)	-	-	-	-	-	-

4.4 Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям. По состоянию на 31.12.2024 года сальдо по счету 19 отсутствует.

Сальдо по состоянию на 31.12.2023 года по счету 19, субсчет 19.08 «НДС при строительстве основных средств» перенесенный вычет 589,53 тыс. руб.

4.5 Дебиторская задолженность.

Информация о детализации структуры дебиторской задолженности представлена в таблице № 4. По состоянию на 31.12.2024 расчеты с разными дебиторами и кредиторами включают: авансирование поставщиков на сумму 1 099,44 тыс. руб. в т.ч НДС с авансов на сумму 179,00 тыс. руб.; задолженность покупателей на сумму 10 048,84 тыс. руб. в т.ч. в бухгалтерском учете создан резерв сомнительного долга на сумму 8 950,00 тыс. руб.; задолженность бюджета на сумму 1 685,12 тыс. руб.; суммы признаваемых пеней за коммунальные услуги в сумме 0,04 тыс. руб.; авансирование по договору аренды на сумму 1,02 тыс. руб.; в т. ч. дебиторская задолженность включает РБП по расходам в связи с предстоящими строительными работами п.16 ПБУ 2/2008 на сумму 710,00 тыс. руб.; в 2024 году в бухгалтерию поступили документы свидетельствующие о наличии дебиторской задолженности в виде процентов образованных от дебиторской задолженности выраженной в заемными обязательствами на сумму 5 501,24 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023 года расчеты с разными дебиторами и кредиторами включают: претензии предъявленные, Обществу по договору о поставке энергоресурсов с АО «Томскэнергосбыт» на сумму 5,37 тыс. руб. В т. ч. дебиторская задолженность включает РБП по расходам в связи с предстоящими строительными работами п.16 ПБУ 2/2008 на сумму 60,00 тыс. руб.

Таблица №4 Краткосрочная дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, тыс. руб.

Статья	2024	2023	2022
Авансы, выданные поставщикам	1 099,44	4 333,78	1907,46
НДС с выданных авансов	-179,00	-583,21	-188,26
Дебиторская задолженность покупателей	10 048,84	38 338,70	99 595,87
Резервы по сомнительным долгам	- 8 950,00		
Задолженность бюджета	1 685,12	2 370,64	179,54
Прочая дебиторская задолженность	6 212,24	54,68	-5,4
Итого	9 916,64	44 514,60	101 489,21

4.6 Финансовые вложения. По состоянию на 31.12.2024 год в составе финансовых вложений отражены процентные займы выданные сроком до 6 месяцев на сумму 38 650,00 тыс. руб.; Договор инвестирования заключенный в 2023 году расторгнут.

В 2023 году Общество заключило договор инвестирования в строительство многоквартирного жилого дома по адресу г. Томск, ул. Источная,41а. Сумма договора 16 000,00 тыс. руб.

Таблица №5 Структура финансовых вложений по состоянию на 31 декабря, тыс.руб.

Вид финансовых вложений	2024	2023	2022
Договор инвестирования	0,00	16 000,00	0,00
Займы выданные сроком более 3 мес., но менее 12 мес.	38 650,00	0,00	0,00
Итого	38 650,00	16 000,00	0,00

4.7 Денежные средства. Расчетные счета Общества открыты в Филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО). Расшифровка денежных средств на счетах в банке и в кассе Общества приведены в таблице №6

Таблица №6 Денежные средства по состоянию на 31 декабря, тыс. руб.

Показатель	2024	2023	2022
Остаток денежных средств на р/сч	105,05	2 075,69	1 609,76
Остаток денежных средств в кассе	1,20	0,99	1,94
Итого	106,25	2 076,68	1 611,70

4.8 Распределение прибыли. ООО «Стройинвест» в 2024 году не принимало решений о распределении прибыли. Прибыль за текущий период составила 595,54 тыс. руб. Итого чистых активов ООО «Стройинвест» по состоянию на 31.12.2024 года 56 061,23тыс. руб. ООО «Стройинвест» в 2023 году не принимало решений о распределении прибыли. Прибыль за текущий период составила 15 287,68 тыс. руб. Итого чистых активов ООО «Стройинвест» по состоянию на 31.12.2023 года 55 465,69 тыс. руб.

Таблица №7 Расчет чистых активов общества, тыс. руб.

Показатель	2024	2023	2022
Уставный капитал	10,00	10,00	10,00
Нераспределенная прибыль с нарастающим итогом	55 455,69	40 168,01	26 662,08
в т.ч. нераспределенная прибыль (убыток) текущего периода	595,54	15 287,68	13 505,93
Чистые активы	56 061,23	55 465,69	40 178,01

4.09 Займы и кредиты Дополнительные затраты по кредитам включаются в том отчетном периоде, в котором они были произведены с отнесением их в состав **прочих расходов**. Для целей признания расходов по кредитам и займам, подлежащим включению в стоимость инвестиционного актива в соответствии с ПБУ 15/2008, под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени (более 12 месяцев) и существенных расходов (более 50 миллионов рублей) на приобретение, сооружение и (или) изготовление.

Таблице № 8 раскрывается информация по привлеченным заемным, кредитным, вексельным обязательствам, суммах начисленных процентов, дополнительных затратах на привлечение, сроках гашения данных обязательств согласно п.17 БПУ 15/2008

В 2024 году Общество погасила часть заемных обязательств в отношении суммы основного долга, проценты начисленные планируются к гашению в 1 квартале 2025 года, так же для ведения деятельности привлекало краткосрочные займы по состоянию на 31.12.2024 года сумма займов краткосрочного характера составляет 8 722,74 тыс. руб.

В 2023 году Общество для ведения деятельности привлекало краткосрочные займы по состоянию на 31.12.2023 сумма займов краткосрочного характера составляет 13 369,20 тыс. руб.

Таблица №8 Раскрытие информации о заемных средствах согласно п.14 ПБУ 15/2008

Вид заемного обязательства	сумма на 31.12 , тыс.руб.	срок гашения	Процентная ставка, %	Сумма начисленных процентов, тыс.руб.	В том числе % подлежащий включению в инвестиционный актив, тыс.руб.	Суммы расходов включенные в прочие расходы
2024						
Займ	-	12.12.2024	22,0	1 758,55	0	0
Займ	-	19.11.2024	21,0	83,55	0	0
Займ		19.11.2024	22,0	53,91	0	0
Займ	-	29.11.2024	21,0	203,16	0	0
Займ	1 350,00	01.08.2025	21,00	105,28	0	0
Займ	2 500,00	05.08.2025	21,00	191,92	0	0
Займ	2 340,00	31.12.2025	21,00	136,37	0	0
Итого стр 1510	6 190,00	X	X	2 532,74	0	0
2023						
Займ	1 000,00	26.10.2024	21,0	37,39	0	0
Займ	1 800,00	08.11.2024	21,0	53,85	0	0
Займ	1 000,00	29.11.2024	21,0	17,26	0	0
Займ	9 400,00	12.12.2024	22,0	60,69	0	0
Займ					0	0
Итого стр 1510	13 200,00	X	X	169,19	0	0

4.10 Кредиторская задолженность. По состоянию на 31.12.2024 года в составе кредиторской задолженности числится задолженность, выраженная в собственных вексельных обязательствах сроком гашения не ранее 2024 года. По состоянию на 31.12.2023 года в составе кредиторской задолженности числится задолженность выраженная в собственных вексельных обязательствах сроком гашения не ранее 2024 года. Информация о детализации структуры кредиторской задолженности представлена в

таблице № 9 .

Таблица №9 Кредиторская задолженность перед контрагентами, тыс. руб.

Статья	2024	2023	2022
Задолженность перед поставщиками/подрядчиками	2 254,08	1 912,81	16 057,65
Задолженность авансам полученным	0	0	5 748,15
НДС с авансов	0	0	- 958,02
Задолженность по векселям выданным	33 210,00	36 900,00	36 900,00
Расчеты по оплате труда	59,99	530,94	2 375,19
Задолженность перед бюджетом	1483,12	964,47	11 324,77
Прочие расчеты с контрагентами	0,17	13 331,06	21 432,78
Итого	37 007,36	53 639,28	92 880,52

4.11 Прочие обязательства. В балансе за 2024 год Общество в связи с применением ФСБУ 25/2018 в составе прочих обязательств по строке баланса 1450 «Прочие обязательства» отражает обязательства по гашению аренды долгосрочные на сумму 1 558,40 тыс. руб.; по строке баланса 1550 «Прочие обязательства» отражает обязательства по аренде краткосрочные на сумму 654,57 тыс. руб.;

В балансе за 2023 год Общество в связи с применением ФСБУ 25/2018 в составе прочих обязательств по строке баланса 1450 «Прочие обязательства» отражает обязательства по гашению аренды долгосрочные на сумму 433,99 тыс. руб.; по строке баланса 1550 «Прочие обязательства» отражает обязательства по аренде краткосрочные на сумму 2 021,15 тыс. руб.;

4.12 Оценочные обязательства. Оценочное обязательство по отпускам состоит из суммы обязательства по выплате отпускных работникам и суммы обязательства по уплате страховых взносов на обязательное социальное страхование. Оценочное обязательство на отчетную дату рассчитано по каждому сотруднику как увеличенное на сумму страховых взносов произведение количества дней отпуска, не использованного сотрудником на конец отчетного периода, и среднедневного заработка сотрудника. При этом среднедневной заработок сотрудника определяется в соответствии с порядком, применяемым для расчета отпускных. По состоянию на **31.12.2024** года сумма начисленного резерва по вознаграждению работникам 125,67 тыс. руб., сумма начисленного резерва по страховым взносам 26,57 тыс. руб. По состоянию на **31.12.2023** года сумма начисленного резерва по вознаграждению работникам 2 803,60 тыс. руб., сумма начисленного резерва по страховым взносам 627,98 тыс. руб.

5. Пояснения к существенным статьям отчета о прибылях и убытках.

5.1 Выручка. Доходы ООО «Стройинвест», полученные в 2024 году от обычных видов деятельности (производство строительно-монтажных работ, производство сантехнических работ, продажа прочего имущества, строительных материалов и готовой продукции)

составили 48 640,06 тыс. руб. Доходы ООО «Стройинвест», полученные в 2023 году от обычных видов деятельности (производство строительно-монтажных работ, производство сантехнических работ, продажа прочего имущества, строительных материалов и готовой продукции) составили 193 171,06 тыс. руб.

Доходы ООО «Стройинвест», полученные в 2023 году от обычных видов деятельности (производство строительно-монтажных работ, производство сантехнических работ, продажа прочего имущества, строительных материалов и готовой продукции) составили 193 171,06 тыс. руб.

5.2 Прочие доходы. В 2024 году прочие расходы составили 7 797,46 тыс. руб. отнесены к прочим доходам суммы исчисленного неиспользованного резерва по отпуска работников Общества на сумму 3 903,79 тыс. руб.; в прочие доходы отнесены начисления основного долга по займам выданным обществу не учтенных ранее на балансе на сумму 3 250,00 тыс. руб.; отнесены в прочие доходы суммы от операций изменения условий аренды на сумму 631,50 тыс. руб.; к прочим доходам отнесены суммы списанных штрафов по ресурсоснабжающей организации на сумму 5,37 тыс. руб.; отнесены к прочим доходам суммы списанной кредиторской задолженности на сумму 6,80 тыс. руб.

В 2023 году отнесены к прочим доходам суммы исчисленного неиспользованного резерва по отпуска работников Общества на сумму 1 812,46 тыс. руб.

В 2023 году отнесены к прочим доходам суммы исчисленного неиспользованного резерва по отпуска работников Общества на сумму 1 812,46 тыс. руб.

5.3 Проценты к получению В 2024 году суммы начисленных процентов к получению 6 475,39 тыс. руб. в том числе: по договорам займа обнаруженным на сумму 5 501,24 тыс. руб., начисленных процентов от размещения денежных средств на депозитах на сумму 737,71 тыс. руб., начисленных процентов по договорам займа выданным на сумму 236,44 тыс. руб.

В 2023 году Общество получило доход в виде сумм процентов к получению от размещения денежных средств на депозитах в банках на сумму 46,36 тыс. руб.

5.4 Расходы по обычным видам деятельности. Расходы в 2024 году по обычным видам деятельности составили 43 131,90 тыс. руб. Управленческие расходы составили 4 402,27 тыс. руб. Коммерческие расходы составили 48,07 тыс. руб.

Расходы в 2023 году по обычным видам деятельности составили 161 652,48 тыс. руб. Управленческие расходы составили 4 095,35 тыс. руб. Коммерческие расходы составили 180,34 тыс. руб.

5.5 Проценты к уплате В 2024 году отражен процент дисконтирования начисленные в результате начисления арендных обязательств Общества на сумму 290,12 тыс. руб., проценты к уплате по привлеченным займам на сумму 2 991,41 тыс. руб.

В 2023 году отражен процент дисконтирования начисленные в результате начисления арендных обязательств Общества на сумму 649,58 тыс. руб., проценты к уплате по привлеченным займам на сумму 9 266,98 тыс. руб.

5.6 Прочие расходы. Прочие расходы ООО «Стройинвест» за 2024 год составили 10 062,00 тыс. руб.: отражены расходы на оплату услуг кредитных организаций 19,78 тыс. руб.; включены суммы оплаты премии персоналу к профессиональному празднику 28,00 тыс. руб.; суммы относимые в расходы от изменения стоимости договоров на предметы аренды в сумме 660 379,70 тыс. руб.; суммы образованного резерва по сомнительным долгам 8 950,00 тыс. руб.; услуги сотовой связи предназначенная для обслуживания системы обмена данными с банком на сумму 5,92 тыс. руб.; суммы штрафов и неустоек, претензий на сумму 397,92 тыс.руб.

Прочие расходы ООО «Стройинвест» за 2023 год составили 184,86 тыс. руб.: по строке 2350 Отчета о финансовых результатах отражены расходы на оплату услуг кредитных организаций 66,10 тыс. руб.; включены суммы оплаты премии персоналу к профессиональному празднику 52,00 тыс. руб.; суммы относимые в расходы от изменения стоимости договоров на предметы аренды в сумме 1,17 тыс. руб., суммы доплаты по условиям договора о переводе долга 60,00 тыс. руб., услуги сотовой связи предназначенная для обслуживания системы обмена данными с банком на сумму 5,59 тыс. руб.

5.7 Чистая прибыль. В 2024 году показатель «Чистая прибыль (убыток) отчетного периода» определен по данным бухгалтерского учета исходя из того, что расходы по налогу на прибыль, вычитаемые из суммы прибыли до налогообложения, определяются как сумма расходов по налогу на прибыль.

В 2023 году показатель «Чистая прибыль (убыток) отчетного периода» определен по данным бухгалтерского учета исходя из того, что расходы по налогу на прибыль, вычитаемые из суммы прибыли до налогообложения, определяются как сумма расходов по налогу на прибыль.

6. Пояснения к отчету о движении денежных средств.

Согласно п.24 БПУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств» Общество сообщает информацию по состоянию на 31.12.2024 года и 31.12.2023 года об отсутствии у него возможности привлечь дополнительные денежные средства.

В таблице № 10 раскрыта информация об оборотах по всем расчетным счетам Общества. Суммы приведены без корректировки на НДС; статья «платежи в бюджет» включает платежи по всем видам налогов и сборов.

Таблица №10 Обороты денежных средств по расчетным счетам и кассе, тыс. руб.

Статья движения денежных средств	2024	2023	2022
Поступления от продажи продукции	95 336,03	201 274,59	198 964,15
Поступления заемных средств	8 020,00	26 500,00	38 413,66
Возврат средств из бюджета	0	0	2 233,12
Поступления от погашения займов	10 460,00	4 700,00	0
Возврат от поставщика	648,46	1578,43	133,78
Возврат инвестиционных вложений	16 000,00	0	0
Поступление процентных доходов	974,14	0	0
Итого поступлений	131 438,63	234 053,02	239 744,71
Платежи поставщикам/подрядчикам	40 018,08	125 409,02	161 923,24
Платежи, связанные с оплатой труда	7 593,69	33 270,65	39 379,62

Представление краткосрочных займов/ размещение на депозит	45 860,00	6 775,00	1 600,00
Погашение кредитов и займов	19 347,83	50 451,25	4 527,64
Платежи в бюджет	9 843,51	40 614,29	32 330,75
Итого платежей	122 663,11	256 520,21	239 761,25

На забалансовых счетах по состоянию на **31.12.2024** года учтены:

- Обеспечение обязательств (ипотека) на сумму 8 950,00 тыс. руб.;
- Материальные ценности в эксплуатации спец. одежда на сумму 14,12 тыс. руб.;
- Материальные ценности в эксплуатации инвентарь на сумму 89,49 тыс. руб.

На забалансовых счетах по состоянию на **31.12.2023** года учтены:

- Обеспечение обязательств (ипотека) на сумму 8 950,00 тыс. руб.;
- Материальные ценности в эксплуатации спец. одежда на сумму 11,95 тыс. руб.;
- Материальные ценности в эксплуатации инструмент на сумму 338,09 тыс. руб.

7. Операции со связанными лицами.

Часть 1. Общая информация.

а) Аффилированными лицами в 2024 году ООО «Стройинвест» в соответствии с законодательством РФ является: Доценко Александр Владимирович; Дудникова Людмила Владимировна - та группа лиц (ст. 9 135-ФЗ от 26.07.2006 г.) к которой принадлежит единственный учредитель Общества Доценко Тамара Ивановна. Сивин Андрей Борисович.

Аффилированными лицами в 2023 году ООО «Стройинвест» в соответствии с законодательством РФ является: Доценко Александр Владимирович; Дудникова Людмила Владимировна - та группа лиц (ст. 9 135-ФЗ от 26.07.2006 г.) к которой принадлежит единственный учредитель Общества Доценко Тамара Ивановна. Сивин Андрей Борисович.

б) К основному управленческому персоналу Общества относятся директор, главный бухгалтер. Вознаграждение, начисленное основному управленческому персоналу ООО «Стройинвест» в 2024 г. составило: 1 262,74 тыс. руб. Начисленная на него и уплаченная сумма страховых взносов — 243,19 тыс. руб.

Вознаграждение, начисленное основному управленческому персоналу ООО «Стройинвест» в 2023 г. составило: 1 334,69 тыс. руб. Начисленная на него и уплаченная сумма страховых взносов — 261,47 тыс. руб.

в) В том числе в 2024 году решения о распределении дивидендов не принималось.

В том числе в 2023 году решения о распределении дивидендов не принималось.

Долгосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу отсутствуют.

Таблица № 11 Перечень аффилированных лиц

№ п/п	Характер отношений со связанными сторонами	Полное наименование (имя) юридического лица - связанной стороны или физического лица - связанной стороны
1.	лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа предприятия Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал предприятия	Доценко Тамара Ивановна
2.	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит предприятие:	
2,1	п. 1, 2, 8 ч. 1 ст. 9 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции"	Общество с ограниченной ответственностью «СЗ Квартал» (ед. участник Доценко Александр Владимирович)
2,2	п. 1, 2, 8 ч. 1 ст. 9 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции"	Общество с ограниченной ответственностью «Вельд» (ед. участник Доценко Александр Владимирович)
2,3	п. 1, 2, 8 ч. 1 ст. 9 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции"	Общество с ограниченной ответственностью «Союз» (ед. участник Доценко Александр Владимирович)
2,4	п. 1, 2, 8 ч. 1 ст. 9 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции"	Общество с ограниченной ответственностью «Бэнфэрам» (ед. участник Доценко Александр Владимирович)
2,5	п. 2, 8 ч. 1 ст. 9 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции"	Общество с ограниченной ответственностью «ООО «СП «Технолес» (ед. участник Доценко Александр Владимирович)
2,6	п. 7, 8 ч. 1 ст. 9 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции"	Доценко Александр Владимирович (супруг Доценко Т.И.)

2,7	п. 2, 8 ч. 1 ст. 9 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции"	Доценко Александр Владимирович (директор ООО «Вельд», ООО "СП Технолес" ООО "СЗ Квартал" ООО "Союз", ООО «Бэнфэрам»)
-----	---	---

г) Связанными сторонами в 2024 году, в отношении которых у ООО «Стройинвест» возникает обязанность в соответствии с ПБУ 11/2008 раскрывать информацию, являются:

- Общество с ограниченной ответственностью «Вельд», ИНН 7011054521;
- Общество с ограниченной ответственностью «СЗ Квартал », ИНН 7017227130;
- Общество с ограниченной ответственностью «Союз », ИНН 5408016239;
- Общество с ограниченной ответственностью «Бэнфэрам », ИНН 7018000741;
- Общество с ограниченной ответственностью «СП Технолес»,ИНН 7017246622;
- Общество с ограниченной ответственностью «Комфорт», ИНН 7017427587;
- ИП Доценко Александр Владимирович ИНН 702102131206;

ООО «Вельд» и ООО « СЗ Квартал», ООО «Союз», ООО «Бэнфэрам», ООО «СП Технолес», ООО «Комфорт», ИП Доценко А.В., на которые оказывает влияние одна и та же группа лиц (абзац 3 пункт 6 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», утв. Приказом Минфина РФ от 29 апреля 2008г. № 48н)

Связанными сторонами в 2023 году, в отношении которых у ООО «Стройинвест» возникает обязанность в соответствии с ПБУ 11/2008 раскрывать информацию, являются:

- Общество с ограниченной ответственностью «Вельд», ИНН 7011054521;
- Общество с ограниченной ответственностью «СЗ Квартал », ИНН 7017227130;
- Общество с ограниченной ответственностью «Союз », ИНН 5408016239;
- Общество с ограниченной ответственностью «СП Технолес», ИНН 7017246622
- ИП Доценко Александр Владимирович ИНН 702102131206;

ООО «Вельд» и ООО « СЗ Квартал», ООО «Союз», ООО «СП Технолес», ИП Доценко А.В., на которые оказывает влияние одна и та же группа лиц (абзац 3 пункт 6 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», утв. Приказом Минфина РФ от 29 апреля 2008г. № 48н)

Часть 2. Операции со связанными сторонами. Обороты с прочими связными сторонами в 2024 году были. Резервы по сомнительным долгам со связными сторонами не формировались. Списание дебиторской задолженности связных сторон не было. Расшифровка операций со связными сторонами за период 2024-2023 г.г. и приведена в Таблице №12.

Обороты с прочими связными сторонами в 2023 году были. Резервы по сомнительным долгам со связными сторонами не формировались. Списание дебиторской задолженности связных сторон не было.

В течение 2024 года на бухгалтерскую (финансовую) отчетность организации оказали влияние, в том числе вспышка вирусной инфекции (коронавирус COVID-19). Общество подтверждает, что выявленные события, за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2024 год. С февраля 2022 года и в течении 2024 года некоторыми странами были объявлены пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц. В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро.

Общество расценивает данные события в качестве не корректирующих событий после

отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

Таблица №12 Операции со связными сторонами, тыс. руб.

Связная сторона	Вид операции	2024 г.			2023 г.		
		Объем операции, тыс.руб.	Условия, сроки договора	Сальдо по состоянию на 31 декабря отчетного года, тыс.руб.	Объем операции, тыс.руб.	Условия, сроки договора	Сальдо по состоянию на 31 декабря отчетного года, тыс.руб.
ООО "Вельд"	Аренда имущества	15 147,39	без определе нно го срока, оплата ежемесячно	0	10 134,41	без определе нно го срока, оплата ежемесячно	13 237,39
	Договор купли-продажи простого векселя	3 690,00	срок предъявлени я к гашению 2024г.	33 210,00	36 900,00	срок предъявлени я к гашению 2024г.	36 900,00
ООО "СП Технолес"	Договор займа	8 751,24	согласно договора , без определе нно го срока	8 751,24	19 539,36	согласно договора	0
ООО СЗ "Квартал"	Письмо	51 603,50	без определе нно го срока	0			
	Договор займа	7 453,59	согласно договора до 31.12.2025	6 623,59	0	X	0
	Договор технического надзора	378,00	без определе нно го срока, оплата ежемесячно	0	1 716,00	без определе нно го срока, оплата ежемесячно	32
	Договор инвестирования	16 000,00	срок передачи недвижимост и 2 квартал 2027 год; расторгнут	0	16 000,00	срок передачи недвижимост и 2 квартал 2027 год	16 000,00
	Договор краткосрочного займа	3 427,83	согласно условиям договора 30.11.2024		5 671,97	согласно договора 31.07.2024	2 891,24
ООО "Союз"	Договор краткосрочного займа	35 400,00	согласно условиям договора 30.09.2025	35 400,0	0	X	0

ИП Доценко А.В.	Договор поручительства	0	X	0	2 034,42	согласно договора оплата на расчетный счет до 12. 2023 г.	0
	Договор краткосрочного займа	3 021,23	согласно договора 31.10.2024	2 099,18	18 775,64	согласно договора 31.10.2023	10 477,95
	Договор аренды имущества	0	X	0	1 144,00	расторжение договора апрель 2023г., окончательный расчет 2023г.	0
ООО «Комфорт»	Договор поставки	0	X	0	297,59	без определенно го срока	0
	Договор оказания услуг	0	X	0	4 860,28	без определенно го срока	0
	Договор краткосрочного займа	5 700,00	Согласно договора 30.06.2024	0	4 860,28	без определенно го срока	0

8. События после отчетной даты.

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

9. Информация по непрерывности деятельности

При формировании бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество исходит из допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в течение 12-ти месяцев после отчетной даты, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

10. Риски хозяйственной деятельности

Операционные риски

Хозяйственная деятельность и доходы иногда подвергаются влиянию политических, правовых, финансовых и административных изменений. Характер и частота событий и явлений, связанных с этими рисками, также, как и их влияние на будущую деятельность и прибыль Общества, в настоящее время определить невозможно.

Налогообложение

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Налоговые органы могут занять иную позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2024 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и положение предприятия с точки зрения налогового законодательства останется стабильным.

Рыночные риски

Финансовая нестабильность экономики в стране, вызванная скачком курса валют, колебанием объемов производства и сбыта можно рассматривать как закономерность, свойственную рыночной экономике. Но изменение конъюнктуры рынка, рост цен на ресурсы и инфляционные процессы следует отнести к наиболее значимым факторам, обостряющим кризисную ситуацию на предприятиях, работающих на всей территории России.

Разбалансированность экономического развития предприятий может быть также вызвана внеплановыми чрезвычайными затратами, бюджетным недофинансированием, высоким уровнем налогообложения, и как следствие, привести к неплатежеспособности предприятий. Банкротство на данный момент времени становится реальной угрозой для многих самых различных предприятий и сфер деятельности. Поэтому в настоящее время нестабильность финансовой системы многих предприятий может оказать существенное влияние на финансовое положение Общества, то есть денежные потоки, которыми оно располагает.

Риски ликвидности

Риски ликвидности – вероятность получения убытков из-за нехватки денежных средств в требуемые сроки и, как следствие, неспособность Общества выполнить свои обязательства. Наступление такого рискованного события может повлечь за собой штрафы, пени, ущерб деловой репутации. Основой управления рисками ликвидности является поддержание в наличии достаточного количества денежных средств и ценных бумаг, котирующихся на рынке, доступность финансовых ресурсов посредством обеспечения кредитных линий. Руководство регулярно отслеживает планируемые поступления денежных средств и обязательства по платежам.

Кредитные риски

Для Общества основным финансовым инструментом, подверженным кредитному риску, является дебиторская задолженность. Общество периодически оценивает кредитный риск по дебиторской задолженности, учитывая срок возникновения задолженности, финансовое положение покупателей, их кредитную историю и прочие факторы. Свободные денежные средства размещаются в финансовых учреждениях, которые на момент размещения средств имеют минимальный риск дефолта.

Валютный риск

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. Выручка Общества формируется в российских рублях. Общество не привлекает финансирование, номинированное в иностранной валюте, а доля издержек, связанных с закупками импортных материалов, занимает крайне незначительную часть в общих издержках Общества.

Таким образом, изменения курсов валют могут привести к незначительному увеличению себестоимости проектов Общества, что, в свою очередь, незначительно снизит чистую прибыль и рентабельность.

Колебания валютных курсов находятся за пределами контроля Общества, и полностью исключать возможность негативного влияния данного изменения невозможно. В качестве минимизации негативных последствий Общество может предпринять меры для полной замены импортных материалов на аналоги, производимые на территории Российской Федерации, не приводящие к ухудшению качества и проектных характеристик объектов строительства либо рассмотреть возможность соразмерного повышения стоимости реализации своей продукции (строящегося жилья) с целью

компенсации негативного эффекта от изменения валютного курса.

Однако нет никакой гарантии, что меры, предпринятые Общества, компенсируют любые неблагоприятные финансовые последствия, возникающие в результате колебаний валютных курсов. В результате любая неспособность управлять валютным риском может оказать негативное влияние на бизнес, финансовое состояние, результаты деятельности и перспективы Общества.

Инфляционные риски

По данным Росстата, инфляция в России по итогам 2023г. составила 7,42%, а в 2024г. – 9,52%. Согласно прогнозу Банка России по итогам 2025 года годовая инфляция сложится в диапазоне 7-8%. В то же время, возврат к высокой и устойчивой инфляции может привести к нестабильности рынка, новым финансовым кризисам, снижению покупательной способности потребителей и подрыву их доверия, увеличению расходов Общества и стоимости заемных средств и, как следствие, оказать негативное влияние на бизнес и финансовые результаты Общества. При этом негативное влияние инфляции на показатели Общества может быть отмечено в случае дисбаланса инфляции в различных сегментах экономики.

В случае реализации инфляционного риска Общество планирует принять необходимые меры по ограничению роста затрат, снижению дебиторской задолженности и сокращению ее средних сроков, повышению оборачиваемости оборотных активов.

11.02.2025 год Директор ООО «Стройинвест» Конев С.В. _____