ПОЯСНЕНИЯ

К БУХАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЁТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РАДИОПАРК"ЗА 2024 ГОД

10. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

10.1. Информация об обществе:

Полное наименование – ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РАДИОПАРК"

Общество с ограниченной ответственностью «СЗ «РАДИОПАРК» зарегистрировано 17.08.2023 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 24 по Самарской области за основным регистрационным номером (ОГРН) 1236300022705

Юридический адрес: 446379, Самарская область, м.р-н Красноярский, г.п. Новосемейкино, пгт Новосемейкино, ул. Школьная, д. 1,кв.1

Фактический адрес: 446379, Самарская область, м.р-н Красноярский, г.п. Новосемейкино, пгт Новосемейкино, ул. Школьная, д. 1,кв.1

Уставный капитал Общества составил: 100000 тыс. руб.

10.2. Основные виды деятельности:

Основным видом деятельности Общества является:

ОКВЭД	Наименование
41.20	Строительство жилых и нежилых зданий

10.3. Информация об исполнительных и контрольных органах

Органами управления и контроля Общества являются:

Исполнительный орган Общества – директор:

№ п/п	ФИО	Период полномочий	Основание полномочий
1	Горшков Павел Сергеевич	С 10.07.2023 по 09.07.28 (включительно)	Решение№1 от 10.07.2023г.

10.4. Численность работающих сотрудников Общества составляет:

Средняя численность за 2024г, составляет 2 чел.

10.5. Ведение бухгалтерского учета

Ведение бухгалтерского учета осуществляется бухгалтерской службой, возглавляемой главным бухгалтером – Львовой Оксаной Васильевной.

10.6. Информация об аудиторе

Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «Сканер»

ОГРН 1036300444949 ИНН/КПП 6315532627/6312001001

Член СРО Ассоциация «Содружество», ОРНЗ 12006017616

Договор № 1503-А от 04.03.2025г

11. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

11.1 Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе организован и ведется в соответствии с требованиями действующих в Российской Федерации (РФ) правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ и иными нормативно-правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов РФ и органами, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета.

Ведение бухгалтерского учета в 2024 году осуществлялось в соответствие с положениями, указанными в Учетной политике Общества, утверждённой приказом директора № 1 от 29 декабря 2023 года.

Обработка учетной информации осуществляется в Обществе автоматизированным способом с помощью бухгалтерской программы «1С: Бухгалтерия 8.3». Бухгалтерская отчетность Общества за 2024 год подготовлена в соответствии с действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и отчетности на основании учетной политики, основные положения которой раскрыты ниже.

11.2. Долгосрочные и краткосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, оценочные обязательства отнесены к краткосрочным, если срок использования (обращения, владения или погашения) их не превышает 12 месяцев после

отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

Если активы и обязательства на начало отчетного периода классифицированы как долгосрочные, а в течение отчетного периода появилась уверенность в том, что активы будут реализованы и обязательства погашены в срок менее 12 месяцев после отчетной даты, то производится переклассификация указанных активов и обязательств в состав краткосрочных.

11.3 Бухгалтерский учет аренды

ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» не применяется к договорам аренды , исполнение которых истекает до конца 2024г.

Учет при получении имущества в аренду Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде , если: -срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды; - рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 00 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды

преимущественно независимо от других активов.

Право используется , если одновременно выполняются следующие условия: - договором не предусмотрены переход права собственности на предмет аренды к арендатору и возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа; -на предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом.

Организацией арендные платежи учитываются в качестве расхода равномерно в течении срока аренды.

Рассчитано право пользования арендой (далее – ППА) по договорам от 12.01.2024г. №1 договор №2 от 12.01.2024 ,договор №3 от 12.01.2024 с ООО «БекорГазМонтаж», исходя их срока действия права 36 месяцев, как установлено договорами. ППА 1 415 429,91*3), арендное обязательство 4246289-73

11.4 Запасы

11.4.1 С учетом видов и назначения запасов единицей запаса признается: номенклатурный номер. Установить, что учет материальных ценностей, приобретенных организацией, производится по фактической себестоимости.

11.4.2 ФСБУ 5/2019 не применяется в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. К этой категории относятся следующие запасы: офисная бумага, картриджи, канцелярские товары и др. Организовать отдельный учет сырья (материалов), предназначенного для передачи генподрядчику на субсчете 10.07.

11.4.3 Стоимость запасов формируется исходя из цены, указанной в договоре. Все иные затраты относятся к расходам текущего периода.

11.4.4 Резерв под обесценение запасов создается по каждому наименованию запасов. Проверка на обесценение запасов производится в конце года.

11.4.5 Временно неэксплуатируемые запасы (на складе, в резерве), стоимость которых списана в расходы после отпуска в производство, учитываются на забалансовом счете «МЦ, Материальные ценности в эксплуатации» из рабочего плана счетов

11.4.6 Калькуляция себестоимости ведется по объектам строительства. Балансовую стоимость построенных и готовых к продаже объектов долевого строительства учитывать на счете 43 «готовая продукция» по фактической себестоимости в аналитике.

11.4.7 В состав прямых затрат входят: материальные затраты, затраты на оплату труда работников, занятых непосредственно в производстве, работах или оказании услуг, страховые взносы с зарплаты производственного персонала, амортизация основных средств, используемых для производства, работ или оказания услуг, арендная плата за производственные помещения.

11.4.8 Прямые расходы, которые относятся к нескольким объектам учета затрат и не могут быть разделены между ними напрямую, распределяются пропорционально сумме прямых затрат, непосредственно относящихся к объекту учета.

11.4.9 Незавершенное производство (строительство) оценивать по фактически произведенным затратам.

11.4.10 Учет затрат на строительство за счет инвесторов (дольщиков) ведется на счете 20 «Основное производство» пообъектно.

11.4.11 Транспортно-заготовительные расходы, которые относятся к нескольким группам или партиям запасов, распределяются пропорционально стоимости приобретения запасов (в случае невозможности отнесения их к конкретному виду запасов).

Если величина транспортно-заготовительных расходов, которые относятся к нескольким группам или партиям запасов, относительно стоимости запасов меньше или равна 5 процентам, то эти расходы распределяются упрощенным способом, а именно полностью списываются на увеличение стоимости запасов, израсходованных в отчетном периоде.

11.4.12 При реализации и ином выбытии запасы оцениваются следующим образом.

Способ	**Вид запасов**
по себестоимости первых по времени запасов (ФИФО)	Сырье и материалы, давальческое сырье
по фактической себестоимости каждой единицы	Готовая продукция

11.5. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

К доходам от обычных видов деятельности относится выручка от реализации продукции

(товаров, работ, услуг) по основным видам деятельности. Остальные доходы являются прочими доходами.

11.5.1 Затраты на строительство жилого дома отражать по мере их возникновения и накапливать по дебету счета 20 «Основное производство» нарастающим итогом с начала строительства:

Дебет 20 Кредит 02 (10, 23, 25, 67, 68, 69, 70, 76, 60...) – учтены расходы на строительство.Дебет 19 Кредит 60 – учтен НДС, предъявленный подрядчиком (поставщиком).

Входной НДС распределять пропорционально проектной площади помещений в зависимости от:

- источника средств, на которые ведется строительство (собственные или дольщиков);

назначения помещений (жилые и нежилые, производственные и непроизводственные).

Входной НДС застройщик включает в расходы на строительство. Исключение – часть, которая относится **к нежилым помещениям**, построенным за счет застройщика, подлежащим продаже по договорам купли-продажи. Такой НДС учитывается на отдельном субсчете к счету 19. Дебет 20 Кредит 19 – учтен в составе расходов на строительство входной НДС в части объектов долевого строительства по заключенным ДДУ и жилых помещений, подлежащих продаже по договорам купли-продажи;

Дебет 68 Кредит 19 (отдельный субсчет) – принят к вычету НДС по расходам на **строительство в части нежилых помещений**, построенных за счет застройщика, подлежащим продаже по договорам купли-продажи.

Построенные объекты принимаются к учету на счет 43 «Готовая продукция». Балансовая стоимость определяется в разрезе каждого из объектов долевого строительства:

Дебет 43 Кредит 20 – определена балансовая стоимость объектов долевого строительства и объектов, подлежащих продаже по договорам купли-продажи.

11.5.2 В бухгалтерском учете застройщик не отражает вознаграждение за оказанные дольщикам услуги. Доход застройщика – стоимость реализованных дольщикам квартир.

Дебет 76 субсчет «Расчеты с дольщиками» Кредит 90-1

– переданы дольщикам объекты строительства и помещения, проданные по договорам купли-продажи;

Дебет 90-2 Кредит 43– списана балансовая стоимость переданных объектов долевого строительства и помещений, проданных по договорам купли-продажи.

11.6. Расчеты с покупателями (заказчиками), поставщиками (подрядчиками). Резервы по сомнительным долгам

11.6.1 Отчисления в резерв по сомнительным долгам производятся по итогам инвентаризации резерва и расчетов на конец отчетного периода.

11.6.2 В резерв по сомнительным долгам включается сумма дебиторской задолженности в расчетах с покупателями и заказчиками, которая не погашена в срок исходя из финансового положения каждого должника. Резерв начисляется в размере 100% величины сомнительной задолженности со сроком возникновения свыше 5 месяцев.

Остаток резерва, неиспользованный на конец года, следующего за годом создания резерва, полностью включается в состав прочих доходов.

11.7 Денежные средства и денежные эквиваленты

Установить, что с целью формирования показателей Отчета о движении денежных средств в соответствии с ПБУ 23/2011 денежными эквивалентами являются конкретные объекты учета.

11.7.1 Установить, что с целью формирования показателей Отчета о движении денежных средств в соответствии с ПБУ 23/2011 при несущественном изменении официального курса иностранной валюты к рублю, устанавливаемого Центральным банком Российской Федерации, пересчет в рубли, связанный с совершением большого числа однородных операций в такой иностранной валюте, величины денежных потоков в иностранной валюте производится: по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

11.7.2 Установить, что для целей применения ПБУ 23/2011 существенным признается денежный поток, составляющий 5 и более процентов от общей суммы соответствующей строки Отчета о движении денежных средств.

11.8. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

11.8.1 Сумма оценочного обязательства на оплату отпусков рассчитывается исходя из продолжительности неиспользованного отпуска на отчетную дату и среднего дневного заработка за каждый месяц по всем сотрудникам. В этом случае сумма резерва по каждому работнику рассчитывается нарастающим итогом на конец каждого месяца по формуле: (З+3хТ) х Д, где Р - резерв на оплату отпуска на конец месяца, З —среднедневная заработная плата,Т — тариф страховых взносов, Д — количество дней отпуска, на которые работник имеет право на конец отчетного месяца. Если месяц отработан не полностью, то остаток, составляющий менее половины месяца,

исключается из подсчета, а остаток более 15 дней округляется до полного месяца.

Среднедневная зарплата рассчитывается ежемесячно исходя из расчетного периода - 12 предшествующих месяцев. Если в бухучете суммы резерва не хватает для оплаты отпусков, отпускные списываются сразу на счета учета затрат.
Расходы на формирование резерва предстоящих расходов на оплату отпусков относятся на счета учета расходов на оплату труда соответствующих категорий работников.
По мере начисления отпускных выплат либо компенсаций за неиспользованный отпуск при увольнении начисленные суммы резерва списываются.
Инвентаризация резерва проводится в конце года. По ее итогам уточняется размер остатка резерва исходя из количества дней неиспользованного отпуска, среднедневной заработной платы . Если отпуск в текущем году не полностью использован работником, то сумы резерва, которая соответствует неиспользованным дням, переносится на следующий год. А при выявлении недостатка резерва производится доначисление, включив его в расходы.В случае избыточности резерва его неиспользованная сумма списывается с отнесением на прочие доходы.

11.8.2 Отчисления в резерв по сомнительным долгам производятся по итогам инвентаризации резерва и расчетов на конец отчетного периода.

11.8.3 В резерв по сомнительным долгам включается сумма дебиторской задолженности в расчетах с покупателями и заказчиками, которая не погашена в срок исходя из финансового положения каждого должника.
Резерв начисляется в размере 100% величины сомнительной задолженности со сроком возникновения свыше 5 месяцев.
Остаток резерва, неиспользованный на конец года, следующего за годом создания резерва, полностью включается в состав прочих доходов.

11.9. Критерии признания существенной ошибки

Существенной признается ошибка, составляющая 5 % и более от соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

11.10. Критерии существенности для раскрытия информации в бухгалтерской отчетности

Показатели признаются существенными для раскрытия в отчетности, составляющие 5 % и более от соответствующего показателя бухгалтерской отчетности.

11.11. Инвентаризация имущества и финансовых обязательств

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности инвентаризация имущества и обязательств, проводится: - по основным средствам – 1 раз в три года; - по остальным активам и обязательствам каждый год по состоянию на 31.12.

11.11. 1 Заемные средства (стр. 1410 стр.1510)

В отчетных периодах, представленных в бухгалтерской отчетности на 31.12.2024 г. заемные обязательства долгосрочное обязательство по кредитному договору №№ 540B00ZFFMF от 25.07.2024г сумму 46 602 487,23 , по договорам займа от учредителя договор б/н от 27.10.23 - 420000-00,договор б/н от 25.12.23 15000-00, договор б/н от 19.01.24 80000-00, договор б/н от 17.04.24 100000-00, договор б/н от 19.04.24 5000-00, договор б/н от 07.05.24 50000-00, договор б/н от 08.05.24 -100000, договор б/н от 13.05.24 500000-00, договор б/н от 22.05.24 -30000-00, договор б/н от 06.06.24 5000-00, договор б/н от 27.06.24 18000-00, договор б/н от 14.07.24 60000-00, договор б/н от 23.07.24 105000-00, договор б/н от 25.07.24 -470000-00, договор б/н от 30.07.24 100000-00, договор б/н от 05.08.24 170000-00, договор б/н от 06.08.24 1000-00, договор б/н от 12.08.24 270000-00, договор б/н от 13.08.24 -300000-00, договор б/н от 16.08.24 50000-00, договор б/н от 17.08.24 95000-00, договор б/н от 18.08.24 30000-00, договор б/н от 06.09.24 425000-00, договор б/н от 06.09.24 450000-00, договор б/н от 30.09.24 1001000-00, договор б/н от 01.10.24 2500-00, договор б/н от 04.10.24 1000-00, договор б/н от 18.10.24 5000-00, договор б/н от 24.10.24-400000-00, договор б/н от 28.10.24 20000-00, договор б/н от 04.11.24 30000-00, договор б/н от 06.11.24 100000-00, договор б/н от 05.12.24 1000-00, договор б/н от 25.12.24 105000-00.

Задолженность на конец года по кредитному договору №№ 540B00ZFFMF от 25.07.2024г сумма 46 602 487,23 , задолженность по процентам по кредитному договору 2 576 161,31 , по договорам займа от учредителя 6513700,00

Согласно заключенному договору об открытии невозобновляемой кредитной линии с ПАО «Сбербанк России» от 25.07.2024 № 540B00ZFFMF, в п.п. 4.2.1 сказано: «уплата процентов, начисленных за период с даты заключения Договора по дату, которая наступит ранее: 28 марта 2026 г. (включительно) или дата закрытия всех счетов эскроу, открытых у Кредитора в рамках Проекта (включительно), производится в дату, которая наступит ранее: **28 марта 2026 г. или дата закрытия всех счетов эскроу, открытых у Кредитора в рамках Проекта**»

По Договорам займа возникает приоритет возврата Займов, а именно: в первую очередь Заемщик обязан выполнить обязательства перед ПАО «Сбербанк» в полном объеме ,включая оплату процентов, комиссий и прочих платежей , которые будут оговорены в соответствующих договорах между ООО СЗ «Радио Парк» и ПАО Сбербанк, только после этого Заемщик имеет право погасить задолженность перед Заимодавцем.

12. Информация об обеспечениях выданных

Сумма залога по договору залога имущественных прав № ДЗ01_540B00ZFFMF от «25» июля 2024 г. в сумме 91 459 тыс.руб. и сумма залога по договору ипотеки № ДИ01_540B00ZFFMF от «25» июля 2024 г. в части земельных участков, которая составляет 3 541 тыс.руб.

Обеспечение кредитного договора является залог объекта строительства сумма полученных обеспечений на 31.12.24г в размере 11 609 тыс.руб.

13. ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

13.1. Общество не осуществляло в 2024 году реализацию товаров (работ, услуг). Все расходы, понесенные Обществом на этапе строительства МКД, учтены в составе незавершенного строительства. Соответственно, отсутствует финансовый результат от деятельности Общества.

.

14. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ. ИНФОРМАЦИЯ О КОНЕЧНЫХ БЕНЕФЕЦИАРНЫХ ВЛАДЕЛЬЦАХ

Связанные стороны

Связанной стороной является Горшков П.С. –участник и руководитель Общества. В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество не осуществляло операции с Горшковым П.С.

Связанной стороной также является ООО «БекорГазМонтаж», где учредитель и директор в одном лице Горшков П.С.

ООО «БекорГазМонтаж» осуществляет работы ген.подрядчика по дог.№1 от 15.07.2024г. Сумма договора составляет 49763918, Задолженность на 31.12.2024г. перед ООО СЗ «РадиоПарк» составляет 10 893 040,58 руб.

ООО «БекорГазМонтаж» осуществляет работы технического заказчика по дог№1 от 15.07.24, стоимость договора 800000 руб, задолженнось в пользу ООО СЗ «РадиоПарк» составляет 560 000руб.

ООО «БекорГазМонтаж» заключило договора аренды земельного участка с ООО СЗ «РадиоПарк» от 15.11.2023г. № 1 арендная плата составляет 95160, по договору №2 арендная плата составляет 95160, по договору №3 арендная плата составляет 95160 задолженность по договору №1 отсутствует, по договору №2 задолженность 95160, по договору №3 задолженность в сумме 95 160 руб..

ООО «БекорГазМонтаж» заключило договора аренды земельного участка с ООО СЗ «РадиоПарк» земельного участка от 12.01.2024г. №№ 1,2,3 , арендная плата составляет 4741289,73, задолженность по договору №1 998171,91 руб., по договору №2 задолженность в сумме 1 580 429,91 руб., по договору №3 задолженность в сумме 1 580 429,91 руб.

Связанной стороной является ООО «БекорТранСтрой», где учредитель и директор Горшков П.С.

ООО «БекорТранСтрой» осуществляет перевозки своими и наемными транспортными средствами для ООО «БекорГазМонтаж».

Бенефициарные владельцы

ФИО	Гражданство	Размер доли в Обществе
Горшков Павел Сергеевич	РФ	100%

Вознаграждение основного управленческого персонал (АУП)

В состав управленческого персонала входит:

- Директор

Наименование дохода	2024	2023
Краткосрочные вознаграждения	102000	
В том числе оплата труда	102000	
Налоги, взносы	31518	
Всего	133518	

15. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Конфликт на Украине, признание Российской Федерацией Донецкой и Луганской Народных Республик в качестве суверенных и независимых государств и связанные с этим события увеличили риски ведения бизнеса в Российской Федерации. Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки и других стран , а также ответных санкций, введенных правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынке капитала, падению курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций. Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности Общества. Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на результаты деятельности и финансовое положение Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать , и текущие ожидания и оценки Руководства Общества могут отличаться от фактических результатов.

В связи с последними событиями в политической и экономической деятельности нашего государства, возникает необходимость поиска новых подходов, которые будут способствовать выходу предприятия из кризиса и обеспечат его надлежащее финансово-экономическое состояние. Разработка и внедрение новых методов анализа и путей улучшения финансового состояния фирмы позволит увеличить свой имущественный потенциал, возобновить платежеспособность и прибыльность.

Событий после отчетной даты, повлиявших на отчетность за 2024 год, у Общества не было.

17. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ПОТЕНЦИАЛЬНО СУЩЕСТВЕННЫХ РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Деятельность Общества в той или иной степени подвергается различным видам рисков (политическим, экономическим, правовым, страновым, региональным, репутационным и т.п.).

Ниже раскрыта информация о подверженности Общества рискам и о причинах их возникновения, механизмах управления рисками.

Условия ведения деятельности Общества

Хозяйственная деятельность в России подвержена экономическим, политическим, социальным, юридическим и законодательным рискам. Законы и нормативные акты, регулирующие

ведения бизнеса в России, могут быстро изменяться. 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 объёмы нефти и газа, экономика России особенно чувствительна к изменениям мировых цен на нефть и газ.

В связи с ухудшением геополитической ситуации с февраля 2022 года Великобритания, ЕС и США и некоторые другие страны ввели новые санкции и экспортный контроль в отношении некоторых российских физических и юридических лиц. К ним относятся, среди прочего,

ограничения, направленные против нескольких крупных российских финансовых учреждений. С введением экономических санкций невозможно прогнозировать изменение курса валют и дальнейшее сотрудничество с иностранными контрагентами. Невозможно предвидеть, как данная

ситуация будет развиваться в будущем, и это создает неопределенность в отношении деятельности российского бизнеса в целом.

Руководство Общества непрерывно оценивает ситуацию. В настоящее время Общество осуществляет свою деятельность в прежнем режиме, санкции не затронули напрямую деятельность Общества. Руководство Общества считает, что указанная ситуация не окажет существенного влияния на деятельность Общества в обозримом будущем, и не влечет значительной

неопределенности в непрерывности деятельности Общества. Однако данный вывод основывается на информации, доступной на момент подписания данной бухгалтерской отчетности и влияние дальнейших событий на деятельность Общества в дальнейшем может отличаться от настоящей

оценки.

Руководство Общества считает, что оно предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

Налогообложение

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества данного законодательства применительно к операциям и деятельности компаний Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. Руководство Общество не исключает, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут

предъявит 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. Определение сумм претензий по возможным, но не предъявленным искам, а также оценка

вероятности неблагоприятного исхода, не представляются возможными. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2024 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством,

является высокой.

Кредитный риск

Общество подвержено кредитному риску, а именно риску того, что Общество понесет убыток вследствие того, что контрагенты Общества не смогут исполнить свои обязательства перед ним.

Сумма залога по договору залога имущественных прав № ДЗ01_540B00ZFFMF от «25» июля 2024 г. в сумме 91 459 тыс.руб. и сумма залога по договору ипотеки № ДИ01_540B00ZFFMF от «25» июля 2024 г. в части земельных участков, которая составляет 3 541 тыс.руб.

Риск ликвидности

Риск ликвидности – это показатели, которые оценивают способность Общества погашать свои обязательства и сохранять права владения активами в долгосрочной перспективе.

Показатели ликвидности призваны продемонстрировать степень платежеспособности Общества по краткосрочным долгам.

Подход Общества к управлению ликвидности заключается в том, чтобы гарантировать на сколько это возможно, постоянное наличие у Общества достаточной ликвидности для выполнения

своих обязательств в срок (как в обычных условиях, так и в нестандартных ситуациях), не допуская возникновения неприемлемых убытков или риска ущерба для репутации Общества.

Коэффициент текущей ликвидности

Значение коэффициента показывает, насколько оборотные активы (деньги, задолженность контрагентов, запасы), которые могут быть обращены в деньги в короткий срок, больше обязательств на ближайший год.

Нормативные значения	2024
. От 1 до 2 – оптимальный показатель Больше 2 – неэффективное использование активов	21,89

В отчетном периоде коэффициент текущей ликвидности составляет 21,89 что доказывает не эффективное использование активов (неэффективность использования активов).

Основные принципы управления рисками заключаются в регулярном обсуждении руководством рыночной ситуации, предельно допустимых значений риска и соответствующих механизмов контроля.

Соответствующие риски у Общества отсутствуют, общество планирует продолжать свою деятельность и исполнять свои обязательства в установленном порядке.

Размер собственных средств не соответствует статьей 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"

Общество планирует довести размер собственных средств до величины в соответствии с требованиями, предусмотренные статьей 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"

18. Условные активы и обязательства

Отсутствуют условные активы и обязательства, которые могут существенно повлиять на бухгалтерскую отчетность.

19. Непрерывность деятельности

Общество не планирует прекращение деятельности в течении последующих 12 месяцев. Отчетность составлена исходя из принципа непрерывности.

Директор П.С.Горшков

