



Аудиторские услуги  
Бухгалтерские услуги  
Консалтинг  
Юридические услуги

**Аудиторское заключение  
Общества с ограниченной ответственностью  
Аудиторско Консалтинговая Компания  
«Центр Учета и Аудита»**

**Общества с Ограниченной Ответственностью  
«Специализированный застройщик»  
«АДАМАНТ»**

**ЗА 2024 ГОД**

Е-мэйл: [info@akkaudit.ru](mailto:info@akkaudit.ru)

Сайт: [akkaudit.ru](http://akkaudit.ru)

Тел: 8 495 749 80 25  
8 905 78 68 123  
ОРНЗ 12006043615

г. Москва  
2025 г.



ООО АКК «Центр Учета и Аудита»

На 100% профессионалы для вашего бизнеса

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ независимого аудитора

Участникам Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Адамант».

### МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Адамант», ОГРН: 1115009001491, место нахождения: 450022, Республика Башкортостан, г. о. город Уфа, г. Уфа, ул. Менделеева, д. 149, офис 110 состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024 года;
- отчета о финансовых результатах за январь - декабрь 2024 года;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах,

в том числе:

- отчета об изменениях капитала за январь - декабрь 2024 года;
- отчета о движении денежных средств за январь - декабрь 2024 года;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики (Далее все отчеты вместе именуются «бухгалтерская отчетность»)

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Адамант» по состоянию на 31 декабря 2024 года и финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2024 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.



### Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с указанными стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятыми в Российской Федерации, и нами выполнены иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### Прочие сведения:

Аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Специализированный Застройщик «Адамант» за год, закончившийся 31 декабря 2023 года, проведен ООО «Максимум-Аудит»,

по результатам которого выдано немодифицированное мнение 29 марта 2024 года.  
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"  
Идентификатор: 7c8e6685-56d5-4e17-9fc1-48c645829ede

## Ответственность руководства аудируемого лица и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство аудируемого лица несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности ООО «Специализированный Застройщик «Адамант» продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Учредитель и директор ООО «Специализированный Застройщик «Адамант» отвечающий за корпоративное управление, несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный Застройщик «Адамант».

## Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включатьговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения, что документ подписан электронной подписью, а на основании полученных данных делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения, что документ подписан электронной подписью.

вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление в ООО «Специализированный Застройщик «Адамант», доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель задания по аудиту,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение - ведущий аудитор  
ОРНЗ 22006038172



Голуб С.Н.

Руководитель аудиторской организации  
Генеральный директор – ведущий аудитор  
ОРНЗ 22006038161  
10 марта 2025 года



Булавский А.В.

Аудитор:

Общество с ограниченной ответственностью Аудиторско Консалтинговая Компания «Центр Учета и Аудита».  
Место нахождения: 142007, МО Домодедово г., мкр Авиационный, ул.Ильюшина, д. 2, Кирова, помещ. 3.  
Основной государственный регистрационный номер: 001115009001491  
Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество»  
Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций: 12006043615

# Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АДАМАНТ»

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

### 1. Общие сведения

#### Фирменное наименование

Полное фирменное наименование - Общество с Ограниченнной Ответственностью «Специализированный Застройщик «Адамант» (далее – Общество). Сокращенное фирменное наименование - ООО «СЗ «Адамант»

#### Местонахождение и почтовый адрес

Юридический адрес: 450022, Республика Башкортостан, г. о. город Уфа, г. Уфа, ул. Менделеева, д. 149, офис 110.

#### Регистрация Общества

Дата государственной регистрации: 01.11.2022

ОГРН: 1220200037628

ИНН: 0278974870

КПП: 027801001

#### Уставный капитал

Уставный капитал – 20 000 рублей.

#### Информация об аудиторе Общества

##### ООО АКК «Центр Учета и Аудита»

Адрес: 142007, М.О., г Домодедово, микрорайон Авиационный, ул.Ильюшина, д.2, пом.3

ИНН/КПП 5009078843/500901001

ОГРН 1115009001491

ОКВЭД-2001 74.1

#### Основные виды деятельности Общества

- Строительство жилых и нежилых зданий
- Деятельность ведется на территории Российской Федерации
- ОКВЭД 41.20

Общество осуществляло свою деятельность на основании следующих лицензий:

-лицензий не имеет.

#### Участники Общества

Участниками Общества являются:

- Водолеев Антон Игоревич (доля 50%),
- Тулеганова Елена Рафиковна (доля 50%).

Директор Общества – Водолеев Антон Игоревич.

На основании ст.3 Федерального закона от 07.08.2001 г. №115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию

терроризма" (далее по тексту – Федеральный закон) Обществом проведена идентификация бенефициарных владельцев. Конечными бенефициарами являются: Водолеев Антон Игоревич, Тулеганова Елена Рафиковна.

### **Персонал организации**

Среднесписочная численность работающих в Обществе составила:

- в 2024 году –1 человек

В 2024 г. выплата дивидендов управленческому персоналу не производилась.

В состав управленческого персонала за 2024 год включается: директор Водолеев Антон Игоревич.

Суммы краткосрочных вознаграждений управленческому персоналу за 2024 год составляет:

Год	Расходы на оплату труда (тыс. руб.)	Страховые взносы (тыс. руб.)
2023	X	X
2024	42,4	11,7

Долгосрочные вознаграждения отсутствуют.

### **Дочерние и зависимые общества**

Общество не имеет дочерних и зависимых обществ

## **2. Существенные аспекты учетной политики**

Данная бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона № 402 -ФЗ «О бухгалтерском учете» и в соответствии с Учетной политикой Общества, утвержденной приказом от 01.12.2022г. №5, которая подготовлена с учетом требований Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Министерства Финансов РФ от 29.07.1998 № 34н и других нормативных актов.

При составлении бухгалтерской отчетности использовался принцип непрерывности деятельности.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и приложений. Приложения включают: отчет об изменениях капитала, отчет о движении денежных средств, пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);

Ведение бухгалтерского учета в организации возложено на директора.

Форма ведения бухгалтерского учета - автоматизированная с применением специализированной бухгалтерской программы 1С- Бухгалтерия 8.3.

Деятельность осуществлялась предприятием на протяжении всего периода 2024 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации в случаях, когда проведение инвентаризации обязательно, и в порядке, определенном Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными Приказом Минфина России от 13.06.1995 № 49.

В организации учет основных средств (далее - ОС) ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

В отношении арендованных основных средств в организации учет ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» утвержденными Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208.

В организации актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб.

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- компьютерное и прочее офисное оборудование.

Учет запасов осуществляется согласно ФСБУ 5/2019 запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материалов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением НДС и акцизов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ).

Списание запасов, находящихся в остатках на складе, производится по средней себестоимости по каждому наименованию.

Списание товаров производится по средней себестоимости.

Учет кредитов и займов осуществляется согласно ПБУ 15/2008. Основная сумма полученного займа и (или) кредита учитывается организацией в соответствии с условиями договора займа или кредитного договора в сумме фактически поступивших денежных средств или в стоимостной оценке других вещей, предусмотренной договором.

Организация принимает к бухгалтерскому учету задолженность в момент фактической передачи денег или других вещей и отражает ее в составе кредиторской задолженности.

Включение в расходы затрат по займам и кредитам осуществляется в сумме причитающихся платежей согласно заключенным организацией договорам займа и кредитным договорам. Затраты (проценты) по полученным займам и кредитам учитываются в составе незавершенного строительства.

Согласно п.п. 2,4,5 ПБУ 15/2008, расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете в составе кредиторской задолженности и обособленно от основной суммы обязательства.

Для учета расчетов с дольщиками используются счета 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками» и 86 «Целевое финансирование», остатки по указанным счетам подлежат отражению в бухгалтерском балансе в составе кредиторской задолженности.

Средства дольщиков на счетах эскроу отражаются, как обеспечение на забалансовом счете 008 субсчет 01 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

Финансовый результат (прибыль) от строительства в качестве застройщика формируется по окончании строительства в целом по многоквартирному дому (жилому комплексу). Финансовый результат определяется как разница между средствами, полученными от инвесторов (участников долевого строительства), и средствами, потраченными на строительство дома (жилого комплекса).

Существенной признается ошибка, составляющая 5 (пять) процентов от валюты баланса.

В бухгалтерской отчетности подлежат раскрытию все существенные показатели в соответствии с п.11 ч.3 ПБУ 4/99. Существенными признаются обстоятельства, значительно влияющие на достоверность отчетности. Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 5% (пять).

### 3. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах

**Запасы на 31.12.2024 год (ст.1210 Баланса): 1 076 824 тыс. руб.**

Расшифровка запасов:

Наименование показателя	На 31.12.2024г., тыс. руб.	На 31.12.2023г., тыс. руб
Стройматериалы на складе	435	
Материалы, переданные в переработку	659	-
Незавершенное строительство	1 075 730	225 712
<b>ИТОГО</b> ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	<b>1 076 824</b>	<b>225 712</b>

Оператор АДО ОЮО "Компания "Тензор"

Идентификатор: 7c8e6695-56d5-4e17-9fc1-49c645829ede

Согласно пп. ж п. 3 ФСБУ 5/2019 объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации являются запасами для целей бухгалтерского учета. Расходы по строительству учитываются организацией-застройщиком на счете 20 «Основное производство» до момента признания выручки и соответственно отражаются в составе оборотных активов по строке 1210 «Запасы».

**Дебиторская задолженность** на 31.12.2024 год (ст.1230 Баланса): 1 390 533 тыс. руб.

Расшифровка дебиторской задолженности:

Наименование контрагента	Сумма задолженности, тыс.руб.	
	На 31.12.2024г.	На 31.12.2023г.
<b>Поставщики</b>		
ООО ПФ Гост-Стандарт	-	5 000
ООО РКК-Кузнецковский затон	1 000	-
ООО СМБ-Сервис	2 452	-
ГУП Уфаводоканал	4 774	-
ИП Хисматуллин Р.Р.	5 000	-
Прочие	1 865	1 431
<b>Покупатели по договорам долевого участия</b>		
ООО «Бонифаций»	6 579	-
ООО Высота	5 750	-
ООО «Интерьер»	6 284	-
ООО «Кронос»	4 312	4 312
Физические лица	1 042 517	224 775
<b>Выдача беспроцентного займа</b>		
ООО «СЗ «Визионер»	310 000	-
<b>ИТОГО</b>	<b>1 390 533</b>	<b>235 518</b>

**Денежные средства** на 31.12.2024 год (ст.1250 Баланса): 335 тыс. руб., в том числе:

- расчетный счет 325 тыс. руб,
- касса 10 тыс.руб.

**Денежные средства** на 31.12.2023г. - 9 тыс. руб., в том числе:

- расчетный счет 0 тыс. руб,
- касса 0 тыс.руб.

**Прочие оборотные активы** (ст.1260 Баланса) на 31.12.2024г. 817 тыс.руб. – расходы будущих периодов на страхование деятельности, связанной со строительством.

**Уставный капитал** на 31.12.2024 (ст. 1310 Баланса) - 20 тыс. руб., на 31.12.2023г. – 10 тыс.руб. В 2024 году произошло увеличение Уставного капитала на 10 тыс.руб.

**Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)** (ст.1370 Баланса) на 31.12.2024г. 0руб., на 31.12.23г. 0руб.

**Долгосрочные заемные средства** (ст.1410 Баланса) на 31.12.2024: 1 369 228 тыс. руб., в том числе:

**- ИП Водолеев Антон Игоревич:**

Договор займа №3-85/24 от 20.09.2024г. 1680 тыс.руб.

Договор внесения временной финансовой помощи учредителя б/н от 27.05.2024г. 115 тыс.руб.

Договор уступки права требования (цессии) №1 от 01.07.2024г. 57 548 тыс.руб.

Договор уступки права требования (цессии) №2 от 01.07.2024г. 115 910 тыс.руб.

Договор уступки права требования (цессии) №3 от 01.07.2024г. 775 тыс.руб.

Договор уступки права требования (цессии) №4 от 01.07.2024г. 910 тыс.руб.

**- ООО «Некрасовский»**

Договор №1 уступки права требования (цессии) от 03.06.2024г. 5 629 тыс. руб.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор" Идентификатор: 7e9e6f3536d5-4e17-9fc1-48c645829ed

**- ООО «Стройинвестпроект»**

Договор №1 уступки права требования (цессии) от 03.06.2024г. 56 663 тыс. руб.

**-Башкирское отделение ПАО Сбербанк**

Кредитный договор N160B00OTXMF от 24.10.2023г. 819 998 тыс.руб.

Кредитный договор N160B00ZX2 от 13.08.2024г. 310 000 тыс.руб.

**Краткосрочные заемные средства** (ст.1510 Баланса) на 31.12.2024 –0 руб.

**Кредиторская задолженность** (ст.1520) на 31.12.2024 г: 157 594 тыс. руб.

Расшифровка кредиторской задолженности:

Наименование контрагента	Сумма задолженности, тыс.руб.	
	На 31.12.2024г.	На 31.12.2023г.
<b>Поставщики</b>		
ИП Атнабаева М.Д.	12 106	-
ИП Золотарь Н.В.	10 350	-
ООО ИЦ Крафт	3 875	-
ИП Носкова Д. Р.	4 463	-
ООО «Про.Квадрат»	2 399	-
ООО «ПроектСтройСервис»	1 500	-
ООО СЗ «Гарантстройинвест» (долг поставщику)	92 106	19 601
ООО СЗ «Гарантстройинвест» (гарантийные удержания)	12 993	373
ИП Тухватуллина Л. Р.	14 008	-
ООО Этажи Про	1 278	-
Прочие	2 516	393
<b>ИТОГО</b>	<b>157 594</b>	<b>20 367</b>

**Обеспечения обязательств** на 31.12.2024г. 1 059 712 тыс.руб.

Расшифровка обязательств:

Наименование показателя	На 31.12.2024г., тыс. руб.	На 31.12.2023г., тыс. руб.
Эскроу-счета	1 046 699	177 225
Гарантийные удержания по договору ген.подряда	12 993	373
Уставный капитал в залоге	20	10
<b>ИТОГО</b>	<b>1 059 712</b>	<b>177 608</b>

**Выручка от продаж – 0 тыс. руб.**

**Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг — 0 тыс. руб.**

**Чрезвычайные расходы** отсутствуют

**Прекращаемая деятельность** и долгосрочные активы к продаже отсутствуют.

**Государственная помощь.** В 2024 году привлечение бюджетных средств Обществом не производилось.

**Совместная деятельность.** Общество не является участником договоров о совместной деятельности.

## **Налоговые риски**

Налоговое законодательство Российской Федерации является предметом различных интерпретаций и постоянных изменений. В связи с этим, трактовка налогового законодательства в отношении хозяйственной деятельности Общества со стороны налоговых органов может не совпадать с трактовкой со стороны руководства Общества. Следствием этого является то, что налоговые органы могут усматривать нарушения налогового законодательства при осуществлении тех или иных операций Обществом. Кроме того, представленные налоговые расчеты остаются открытыми для проверок со стороны налоговых органов в течение трех лет.

## **Отраслевые риски**

Отраслевые риски, которые могут существенно повлиять на способность исполнять свои обязательства:

Реализуя проекты в проектных работах и инженерных изысканиях в строительстве особое значение организациями придается изучению всех этапов работ, каждый из которых имеет свои специфические и, порой, критические риски. В течение работы на всех этапах проекта необходимо контролировать состояние рисков каждого этапа, осуществлять их регулярный контроль и анализ. Работа над проектом начинается со сбора исходно-разрешительной документации. Основными требованиями к данному этапу являются поиск и изучение всех имеющихся правоустанавливающих документов на передачу земель, подключение будущего объекта проектной деятельности к существующим инженерным сетям и т. д.

Рисками данного этапа являются: запрос неверных технических условий, не соответствие техническим условиям, не получение или несвоевременное получение технических условий на подключение к существующим сетям. Также рисками этапа является: не получение согласия собственника на демонтаж и перенос объектов, невозможность выделения земель под строительство.

Следующим этапом является выполнение изысканий на площадке строительства, осуществляется выездным методом инженерами проектной организации, состоящая из геодезических, геологических, экологических изысканий, обследование существующих зданий и сооружений и т. д. Рисками этапа являются: некачественные изыскания, проведение изысканий не в том месте (например, в будущем под строительство потребуется большая площадь, чем та на которой провели изыскания), бурение скважин не в том месте, где потом фактически будут располагаться объекты строительства. Некачественные изыскания могут сделать бессмысленным всю дальнейшую работу над проектом.

## **Риск изменения государственной политики**

Общество ведет свою деятельность и зарегистрировано в качестве налогоплательщика на территории Российской Федерации и подвержено общему страновому риску, связанному с политической и экономической ситуацией в стране.

## **Финансовые риски**

Важнейшее значение для эффективного управления финансовыми рисками имеет информационное обеспечение. Наличие актуальной информации позволяет быстро принимать управленческие решения для минимизации рисков.

Основой управления финансовыми рисками в организации является анализ движения денежных средств. Данные о сроках и размерах поступления и выплат при составлении бюджета движения денежных средств корректируется с учетом реального положения, путем перераспределения денежных средств.

Для оценки воздействия финансовых рисков выполняется анализ бухгалтерской отчетности Общества.

## **Правовые риски**

Изменение налогового законодательства влияет на деятельность Общества так же, как на деятельность иных хозяйствующих субъектов. В случае внесения изменений в порядок документ подписан электронной подписью

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор""  
Идентификатор: 7c8e6685-56d5-4e17-9fc1-48c645829ede

налогообложения и налогового администрирования, Общество вынуждено осуществлять свою деятельность с учетом таких изменений.

### **Риск потери деловой репутации (репутационный риск)**

Для эффективной деятельности Общества, а также минимизацию риска потери деловой репутации проводится планомерная работа по исключению случаев несоблюдения Обществом законодательства Российской Федерации, учредительных и внутренних документов, обычая делового оборота, принципов профессиональной этики, неисполнение договорных обязательств перед кредиторами, клиентами и контрагентами, предотвращение жалоб, судебных исков со стороны клиентов и контрагентов, а также применение мер воздействия со стороны органов регулирования и надзора.

### **Стратегический риск**

Основной функцией управления стратегическими рисками в Обществе является минимизация влияния рисков образующих факторов на процессы формирования и реализации стратегий управления и развития общества.

Основу управления стратегическими рисками составляет процесс формирования и реализации стратегии - определение основных долгосрочных целей и задач развития Общества, утверждение курсов деятельности и распределение ресурсов для достижения поставленных целей.

В рамках управления стратегическими рисками можно выделить основные виды организационно-управленческих действий, которые проводятся Обществом: сбор исходных данных, анализ ситуации, подготовка информации к принятию решений; планирование поведения, разработка альтернативных вариантов решения, выбор, согласование и утверждение решения; организация исполнения решения; контроль и оценка результатов исполнения решения.

### **Риски, связанные с деятельностью Общества**

Проводимая планомерная работа по подбору профессиональных специалистов и сотрудничество с ведущими организациями, занимающимися проектными работами и инженерными изысканиями в сфере строительства, позволили свести к минимуму влияние технических рисков на производственный процесс Общества.

### **Риск изменения процентной ставки**

Общество подвержено риску изменения процентных ставок через денежный поток по процентам, поскольку в кредитных договорах, заключенных Обществом с банками, предусмотрена возможность изменения процентных ставок по кредитам и овердрафтам.

### **Риск ликвидности**

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам. Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения.

Управление рисками Общества осуществляется в рамках единой корпоративной системы и определяется как непрерывный циклический процесс принятия и выполнения управленческих решений. Этот процесс, встроен в общий процесс управления, направленный на оптимизацию величины рисков в соответствии с интересами Общества и распространяется на все области его практической деятельности.

соответствующих разделах настоящих пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества.

## **5. Условные обязательства и условные активы**

На конец 2024 года Общество не выступает в судебных разбирательствах, возникающих в ходе обычной хозяйственной деятельности. Условные обязательства и условные активы отсутствуют.

На дату подписания бухгалтерской отчетности отсутствуют неразрешенные споры в суде, которые могут значительно повлиять на финансово-хозяйственную деятельность Общества.

## **6. Оценочные обязательства**

Обществом не начислялся резерв по оплате отпусков в связи с отсутствием начисления заработной платы в предыдущем году.

Резерв по сомнительным долгам не создавался в связи с отсутствием критериев для его создания.

## **7. События после отчетной даты**

В период после отчетной даты и до момента подписания отчетности не было выявлено фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества за 2024 год.

## **8. Связанные стороны и операции с ними**

Связанной стороной для Общества является Водолеев Антон Игоревич –учредитель (доля 50%) и директор ООО «С3 «АДАМАНТ».

Связанная сторона	Основание	Сделки
ИП Водолеев Антон Игоревич	По учредителю	Займ, Уступки права требования (цессии)
ООО С3 "Планета"	Общий учредитель (100% в УК) и директор	отсутствуют
ООО "С3 "Ст Ультра- Девелопмент"	Общий учредитель (100% в УК) и директор	отсутствуют
ООО С3 "Аврора"	Общий учредитель (доля 50% в УК) и директор	отсутствуют
ООО "С3 "Гранд Девелопмент"	Общий учредитель (доля 50% в УК) и директор	отсутствуют
ООО "С3 "Глобал Девелопмент"	Общий директор	отсутствуют
ООО "С3 "Ареал"	Общий учредитель (доля 100% в УК) и директор	отсутствуют
ООО С3 "СТ Девелопмент"	Общий учредитель (100% в УК) и директор	отсутствуют
ООО С3 «Фриоба»	Общий директор	отсутствуют
ООО С3 «Визионер»	Общий учредитель (100% в УК) и директор	займ
ООО «С3 «ДИВО ПРОЕКТ-1»	Общий учредитель (100% в УК) и директор	отсутствуют
ООО «С3 «ДИВО ПРОЕКТ-2»	Общий учредитель (100% в УК) и директор	отсутствуют

ООО «СЗ «ДИВО ПРОЕКТ-3»	Общий учредитель (100% в УК) и директор	отсутствуют
ООО «СЗ «Прайм-Затон»	Общий учредитель (100% в УК) и директор	Отсутствуют

Связанной стороной для Общества является Тулеганова Елена Рафиковна – учредитель (доля 50%).

Связанная сторона	Основание	Сделки
ИП Тулеганова Елена Рафиковна	По учредителю	отсутствует
ООО "Специализированный Застройщик "Глобал Девелопмент"	Общий учредитель (100% в УК)	отсутствует
ООО "Специализированный Застройщик "Гранд Девелопмент"	Общий учредитель (50% в УК)	отсутствует
ООО «СЗ «Аврора»	Общий учредитель (50% в УК)	отсутствует
ООО «СЗ Визионер»	Общий учредитель (100% в УК), ген. директор	отсутствует
ООО «СЗ «Проспект»	Общий учредитель (85% в УК)	отсутствует
ООО «СЗ СУ-1-Универмаг»	Общий учредитель (50% в УК)	отсутствует
ООО «СЗ «СУ-1-Затон»	Общий учредитель (40% в УК)	отсутствует
ООО «СЗ «ГК СУ-1-»	Общий учредитель (50% в УК)	отсутствует
ООО «ВЕНДИНГ»	Общий учредитель (50% в УК)	отсутствует
ООО "СЗ "ПЛАТИНУМ ПРОЕКТ"	Общий учредитель (100% в УК), директор	отсутствуют
ООО «СЗ «Фриоба»	Общий учредитель (50% в УК)	отсутствуют
ООО «Строймастер»	Общий учредитель (50% в УК)	отсутствуют

## 9. Информация по сегментам

В соответствии с п.2 ПБУ 12/2010 Общество приняло решение об отсутствии необходимости раскрытия информации по сегментам в бухгалтерской отчетности. Судебных обязательств Общество не имеет.

## 10. Изменение учетной политики

Принятая Обществом учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому.

### 10.1. Корректировка данных предшествующего отчетного периода в связи с изменениями учетной политики.

Корректировки данных предшествующего отчетного периода в связи с изменениями учетной политики Общества не производились.

## 11. О непрерывности деятельности организации

Общество располагает достаточными ресурсами и средствами для продолжения деятельности в течение как минимум следующих 12 месяцев и далее в обозримом будущем.

Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности).

Директор

Водолеев А.И.

01.03.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"  
Идентификатор: 7c8e6685-56d5-4e17-9fc1-48c645829ede

ООО "СЗ "АДАМАНТ", ВОДОЛЕЕВ АНТОН ИГОРЕВИЧ, ДИРЕКТОР 11.04.25 13:54 (MSK) Сертификат 0228DDAF004BB2ECA3426E20E8CFC4F89F