

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
АУДИТОРСКОЙ КОМПАНИИ
«ИНВЕСТ-АУДИТ»**

О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЁТНОСТИ

**ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«МОТОВИЛИХИНСКИЙ 10»**

ЗА 2024 ГОД

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Единственному участнику Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Мотовилихинский 10» (ООО «СЗ «Мотовилихинский 10»).

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «Мотовилихинский 10» (ОГРН 1215900023811, 614064, г. Пермь, ул. Героев Хасана, здание 45А, офис 305), 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 за 2024 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «СЗ «Мотовилихинский 10» по состоянию на 31 декабря 2024 года, 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 этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие 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.

Ответственность руководства и единственного участника аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной 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 отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица 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 руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Единственный участник ООО «СЗ «Мотовилихинский 10» несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

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:

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 включать сговор, 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 о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – 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 руководством и единственным участником аудируемого лица, 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.

Чурин Егор Александрович

Генеральный директор аудиторской организации (ОРНЗ 22006086017)



Горячих Елена Валерьевна

Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006122636)



Аудиторская организация:

ООО «Инвест-аудит»

ОГРН 1025900528543

614000, г. Пермь, ул. Ленина, 50

член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество», (включено в Государственный реестр саморегулируемых организаций аудиторов на основании приказа МФ РФ от 27.02.2020 года)

ОРНЗ 12006074520

«24» марта 2025 года

**Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Мотовилихинский 10»
за 2024 год.**

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Мотовилихинский 10» зарегистрировано в ИФНС по Свердловскому району г. Перми, сокращенное наименование ООО «Специализированный застройщик «Мотовилихинский 10».

Дата государственной регистрации 17.12.2021 года. Общество зарегистрировано на основании протокола заседания наблюдательного совета АО «СПК» от 13.12.2022 года.

ИНН/КПП 5904399596/590401001 ОГРН 1215900023811.

Юридический адрес: 614064, Пермский Край, г.о. Пермский, г Пермь, ул Героев Хасана, здание 45А, офис 305

Уставный капитал – 72 601 000 рублей 00 копеек. Оплачен полностью. Участником Общества является: Акционерное общество «СтройПанельКомплект» - 100%.

Аудитором Общества является Общество с ограниченной ответственностью «Инвест-Аудит». ИНН/КПП 5902119814/590201001 ОГРН 1025900528543. Место нахождения: РФ, 614990, г. Пермь, ул. Ленина, дом 50, офис 604. Членство в Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество», сокращенное наименование СРО ААС, ОРНЗ 12006074520.

Ревизионная комиссия в Обществе отсутствует. Высшим органом управления является единственный участник общества. Исполнительный орган Общества – директор Лебедева Дарья Олеговна.

На 31.12.2024 г. дочерних и зависимых обществ не имеет, в других юридических лицах не участвует.

Среднесписочная численность за 2024 год составила 0 человек (без учета внешних совместителей).

Основные виды деятельности:

- строительство жилых и нежилых зданий.

Бухгалтерская отчетность за 2024 год сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерская отчетность составлена на основании допущений:

- Непрерывности деятельности общества;
- Обособленности активов и обязательств общества от активов и обязательств собственников и обязательств других организаций;
- Временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Ежегодная инвентаризация проводилась на 31.12.2024 года согласно приказа №5 от 25.09.2024 г.

2. Сведения об учетной политике и ее изменениях.

Учетная политика Общества утверждена приказом директора №4 от 27.12.2023 г.

Учетная политика соответствует требованиям ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации».

В составе учетной политики утверждены: методы оценки активов и обязательств, рабочий план счетов, порядок инвентаризации имущества и обязательств, правила документооборота и технология обработки учетной информации, порядок контроля за хозяйственными операциями, формы первичных документов, применяемых в Организации.

Бухгалтерский учет осуществляется бухгалтерией Общества, возглавляемой главным бухгалтером. Количество персонала, занятого учетным процессом – 2 сотрудника, оба внешние

совместители. Форма учета, автоматизированная с применением программы 1С.

Доходы и расходы в бухгалтерском и налоговом учете признаются методом начисления - в отчетном периоде, когда они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств.

Отчет о движении денежных средств составлен в соответствии с требованиями, установленными ПБУ 23/2011 «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств». Все денежные потоки организации подразделены на три вида: текущие, инвестиционные и финансовые. Денежные потоки правомерно отражены в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, или когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам, а также в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата.

Стоимость объекта строительства, определенная в договорах с участниками долевого строительства, учитывается по кредиту счета 86.02 «Целевое финансирование». Расходы на строительство – на счете 08.03 «Собственное строительство». Выручка застройщика определяется как разница между этими суммами единовременно по окончании строительства.

Общество относит средства участников долевого строительства к средствам целевого финансирования, не учитываемым при определении налоговой базы по налогу на прибыль. Соответственно расходы на строительство, также не учитываются при определении налоговой базы по налогу на прибыль.

Все остальные расходы, в т.ч. проценты по целевому кредиту на обеспечение строительной деятельности, увеличивают стоимость инвестиционного актива, учитываются на счете 08.03 «Расходы на содержание застройщика».

Учет средств, внесенных участниками долевого строительства на счета эскроу, ведется на счете 76.06 «Расчеты по квартирам».

Разницы, обусловленные различиями в ведении бухгалтерского и налогового учета, определяются балансовым методом.

Осуществлён пересчет отложенных налоговых обязательств по налогу на прибыль, в связи с изменением ставки на 25%. Перерасчет отражен по строке 2350 «Отчета о финансовых результатах».

3. Финансовая деятельность.

Общество осуществляет строительство жилого дома в микрорайоне Вышка 2 Мотовилихинского района г. Перми, улица Гашкова, дом 53.

Разрешение на строительство выдано 27.01.2020 г. № 59-RU90303000-5-2020. Срок действия Разрешения – до 27.01.2025 г. Строительство жилого дома осуществляется в три этапа:

- I ЭТАП (1 подъезд) - введен в эксплуатацию. Разрешение на ввод в эксплуатацию выдано 18.10.2023 года № 59-01-107-2023. Финансовый результат отражен в учете за 2023 год.

- II ЭТАП (с 2 по 4 подъезд) – введен в эксплуатацию. Разрешение на ввод в эксплуатацию выдано 29.12.2023 года № 59-01-166-2023. Финансовый результат отражен в учете за 2023 год.

- III ЭТАП (с 5 по 7 подъезд) - введен в эксплуатацию. Разрешение на ввод в эксплуатацию выдано 25.07.2024 года № 59-01-109-2024. Финансовый результат отражен в учете за 2024 год.

За 2024 год общество получило чистую прибыль – 136 493 357,32 рублей.

4. Расшифровка прочих доходов / расходов.

После окончания строительства, выручка и затраты застройщика отражаются на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

ДОХОДЫ	1 195 541 961,49
Госпошлина	3 925,00
Доходы по договору купли-продажи	845 208 167,46
Доходы связанные с реализацией объектов строительства	348 602 324,83
Изменение стоимости предметов аренды	1 254 158,35
Проценты к получению (уплате) ДКП "Умная рассрочка"	320 214,63
Прочие внереализационные доходы	3 175,22
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате) по хозяйственной деятельности	149 996,00

РАСХОДЫ	1 007 541 549,40
Амортизация, начисленные в соответствии с ФСБУ 25/2018 Аренда	2 016 064,44
Госпошлина	3 592 438,00
Расходы по договору купли-продажи	558 087 169,66
Расходы, связанные с реализацией объектов строительства	360 694 585,19
Коммунальные услуги	5 401 230,91
Налоги и сборы	441 004,00
Проценты, начисленные в соответствии с ФСБУ 25/2018 Аренда	337 427,52
Прочие внереализационные расходы	3 668 837,31
Прочие внереализационные доходы (расходы) не принимаемые	70 191 357,90
Расходы на услуги банков	2 370 709,00
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате) по хозяйственной деятельности	740 725,47

5. Арендованные основные средства

Для осуществления строительства жилого дома, Общество заключило договора аренды:

- №016-22М от 23.03.2022 года на земельный участок с кадастровым номером 59:01:3919167:21 площадью 17 189 кв.м., с видом разрешенного использования «под многоквартирные жилые дома», расположенного по адресу: Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Целинная, з/у 39вс Департаментом земельных отношений Администрации города Перми, сроком до 28.02.2025 года. Земельный участок поставлен на учет за баланс, по кадастровой стоимости. Применили требования стандарта ФСБУ 25 и признали ППА и обязательство
- от 22.06.2022 года на земельный участок с кадастровым номером 59:01:3919167:3 площадью 6 406 кв.м., расположенного по адресу: Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Гашкова, з/у 53 с АО «СПК», сроком на 60 месяцев с момента передачи земельного участка по акту приемки-передачи. Земельный участок поставлен на учет за баланс, по кадастровой стоимости. Применили требования стандарта ФСБУ 25 и признали ППА и обязательство. Договор расторгнут 02 декабря 2024 года.

6. Запасы

При вводе дома в эксплуатацию, на счету 41.03 «Квартиры» отражаются объекты готовые для продажи. Согласно п.28.ФСБУ 5/2019 "Запасы" произведен анализ материалов с целью проверки обесценения запасов и определения наименьшей из следующих величин:

- а) фактической себестоимости запасов
- б) чистая стоимость продажи запасов.

Стоимость новых квартир (в новостройках) на рынке недвижимости в г.Перми растет. По состоянию на 31.12.2024 г. фактическая себестоимость запасов ниже чистой стоимости продажи, что свидетельствует об отсутствии признаков обесценения запасов на 31.12.2024г.

7. Информация о связанных сторонах, бенефициарах.

Выплаты директорам Общества составило, в рублях:

Период	ФИО	Начислена зароботная плата	Удержан НДФЛ (13%)	Выплачено	Начислено страховых взносов (30,9%)
2022	Крюкова Н. Н.	98 023,80	12 743	85 280,80	30 289,35
2023	Крюкова Н.Н.	232 824,14	30 267	202 557,14	71 942,66
	Лебедева Д.О.	124 857,14	16 231	108 826,14	38 580,86
2024	Лебедева Д.О.	276 000,00	35 880	240 120,00	85 284,00

Организация ведет хозяйственную деятельность:

I. Акционерным обществом «СтройПанельКомплект», заключены договоры, в рублях:

1. Договор беспроцентного займа от 28.12.2021

Счет 67	Сальдо		Обороты		Сальдо	
	Д	К	Д	К	Д	К
2022		25 000,00		16 487 500,00		16 512 500,00
2023		16 512 500,00	1 000 000,00	8 487 500,00		24 000 000,00
2024		24 000 000,00	24 000 000,00			

2. Договор беспроцентного займа от 27.09.2023 года

Счет 67	Сальдо		Обороты		Сальдо	
	Д	К	Д	К	Д	К
2023				44 154 831,00		44 154 831,00
2024		44 154 831,00	100 000 000,00	55 845 169,00		

3. Договор беспроцентного займа от 29.03.2024 года

Счет 67	Сальдо		Обороты		Сальдо	
	Д	К	Д	К	Д	К
2024				94 417 831,00		94 417 831,00

4. Соглашение от 17.10.2022 года

Счет 67	Сальдо		Обороты		Сальдо	
	Д	К	Д	К	Д	К
2022				104 947 052,80		104 947 052,80
2023	104 947 052,80					104 947 052,80
2024	104 947 052,80		97 937 488,18			7 009 564,62

5. Соглашение от 24.11.2022 года

Счет 67	Сальдо		Обороты		Сальдо	
	Д	К	Д	К	Д	К
2022				14 012 511,82		14 012 511,82
2023		14 012 511,82				14 012 511,82
2024		14 012 511,82	14 012 511,82			

6. Соглашение от 18.12.2022 года

Счет 67	Сальдо		Обороты		Сальдо	
	Д	К	Д	К	Д	К
2023				26 918 935,18		26 918 935,18
2024		26 918 935,18				26 918 935,18

7. Договор беспроцентного займа от 28.09.2023 года

Счет 58	Сальдо		Обороты		Сальдо	
	Д	К	Д	К	Д	К
2023			155 000 000,00		155 000 000,00	
2024	155 000 000,00		1 000 000,00	10 130 000,00	145 870 000,00	

8. Договор беспроцентного займа от 17.11.2023 года

Счет 58	Сальдо		Обороты		Сальдо	
---------	--------	--	---------	--	--------	--

	Д	К	Д	К	Д	К
2023			40 000 000,00		40 000 000,00	
2024	40 000 000,00				40 000 000,00	

9. Договор беспроцентного займа от 15.01.2024 года

Счет 58	Сальдо		Обороты		Сальдо	
	Д	К	Д	К	Д	К
2024			45 000 000,00		45 000 000,00	

10. Договор беспроцентного займа от 09.07.2024 года

Счет 58	Сальдо		Обороты		Сальдо	
	Д	К	Д	К	Д	К
2023			49 900 000,00		49 900 000,00	

11. Договор аренды части земельного участка №б/н от 22.06.2022

Счет 76	Сальдо		Обороты		Сальдо	
	Д	К	Д	К	Д	К
2022			2 566 666,67	3 150 000,00		583 333,33
2023		583 333,33	6 583 333,33	6 000 000,00		
2024			16 800 000,00	16 800 000,00		

12. Договор на функции тех заказчика № М10-1 от 20.06.2022

Счет 60	Сальдо		Обороты		Сальдо	
	Д	К	Д	К	Д	К
2022			2 683 333,34	3 183 333,34		500 000,00
2023		500 000,00	6 500 000,00	6 000 000,00		
2024			3 000 000,00	6 000 000,00		3 000 000,00

13. Договор ген. подряда № М10-1 от 20.06.2022

Счет 60	Сальдо		Обороты		Сальдо	
	Д	К	Д	К	Д	К
2022			117 895 271,51	117 895 271,51		
2023			49 577 024,50	49 495 021,27	82 003,23	
2024	82 003,23		14 912 871,44	14 994 874,67		

14. Договор на функции тех заказчика № М10-2 от 20.06.2022

Счет 60	Сальдо		Обороты		Сальдо	
	Д	К	Д	К	Д	К
2022			2 183 333,34	3 183 333,34		1 000 000,00
2023		1 000 000,00	7 000 000,00	6 000 000,00		
2024			3 000 000,00	6 000 000,00		3 000 000,00

15. Договор ген. подряда № М10-2 от 20.06.2022

Счет 60	Сальдо		Обороты		Сальдо	
	Д	К	Д	К	Д	К
2022			95 665 646,41	87 797 808,44	7 887 837,97	
2023	7 867 837,97		406 117 089,10	405 602 317,81	8 382 609,26	
2024	8 382 609,26		66 729 865,68	75 112 474,94		

16. Договор на функции тех заказчика № М10-3 от 20.06.2022

Счет 60	Сальдо		Обороты		Сальдо	
	Д	К	Д	К	Д	К
2022				3 183 333,34		3 183 333,34
2023		3 183 333,34	9 183 333,34	6 000 000,00		
2024			7 000 000,00	9 500 000,00		2 500 000,00

17. Договор ген. подряда № М10-3 от 20.06.2022

Счет 60	Сальдо		Обороты		Сальдо	
---------	--------	--	---------	--	--------	--

	Д	К	Д	К	Д	К
2022			126 889 337,21	149 329 019,44		22 439 682,23
2023		22 439 682,23	387 869 266,98	365 429 584,75		
2024			123 543 662,07	175 671 071,02		52 127 408,95

18. Договор перепредъявления электроэнергии

Счет 76	Сальдо		Обороты		Сальдо	
	Д	К	Д	К	Д	К
2022			1 956 246,75	2 736 872,65		780 625,90
2023		780 625,90	6 612 430,60	5 831 804,70		
2024			530 517,14	852 301,84		321 784,70

19. Договор №304 от 10.06.2022

Счет 60	Сальдо		Обороты		Сальдо	
	Д	К	Д	К	Д	К
2022			9 750 000,00		9 750 000,00	
2023	9 750 000,00		13 183 345,63	22 933 345,63		

20. Договор поставки 10102022 от 10.08.2022

Счет 76	Сальдо		Обороты		Сальдо	
	Д	К	Д	К	Д	К
2022			65 854 822,83	41 405 437,14	24 449 385,69	
2023	24 449 385,69			24 449 385,69		

21. Договор поставки №23112022 от 23.11.2022

Счет 60	Сальдо		Обороты		Сальдо	
	Д	К	Д	К	Д	К
2022			78 616 630,63	78 616 630,63		
2023			130 965 731,13	130 965 731,13		
2024			296 433,52	296 433,52		

22. Договор поставки №84-СПК от 17.02.2023

Счет 60	Сальдо		Обороты		Сальдо	
	Д	К	Д	К	Д	К
2023			4 243 569,50	4 243 569,50		

23. Основной договор

Счет 60	Сальдо		Обороты		Сальдо	
	Д	К	Д	К	Д	К
2024				354 000,00		354 000,00

24. Договор подряда №2007-СПК от 20.07.2023

Счет 60	Сальдо		Обороты		Сальдо	
	Д	К	Д	К	Д	К
2023			12 222 015,98	12 222 015,98		

25. Договор цессии №263-СПК от 14.06.2023

Счет 76	Сальдо		Обороты		Сальдо	
	Д	К	Д	К	Д	К
2023				127 761,80		127 761,80
2024		127 761,80				127 761,80

26. Договор цессии №393-СПК от 24.09.2024

Счет 76	Сальдо		Обороты		Сальдо	
	Д	К	Д	К	Д	К
2024				716 078,19		716 078,19

27. Договор цессии №11-МТ10 от 31.05.2024

Счет 76	Сальдо		Обороты		Сальдо	
---------	--------	--	---------	--	--------	--

	Д	К	Д	К	Д	К
2024				1 379 876,18		1 379 876,18

28. Договор цессии №346-СПК от 15.08.2024

Счет 76	Сальдо		Обороты		Сальдо	
	Д	К	Д	К	Д	К
2024				699 872,79		699 872,79

29. Договор цессии №187-СПК от 26.04.2024

Счет 76	Сальдо		Обороты		Сальдо	
	Д	К	Д	К	Д	К
2024				814 896,64		814 896,64

30. Договор агентский 22072022-M10

Счет 76	Сальдо		Обороты		Сальдо	
	Д	К	Д	К	Д	К
2022			7 804 848,36	4 702 582,29	3 102 266,07	
2023	3 102 266,07		18 760 554,52	20 453 650,45	1 409 170,14	
2024	1 409 170,14		8 443 795,90	25 645 812,88		15 792 846,84

31. Договор залога доли в уставном капитале от 16.08.2022 г. №Д32_420В00613

II. ООО СЗ Мотовилихинский 4, заключены договоры, в рублях:

32. Договор беспроцентного займа от 19.09.2022

Счет 67	Сальдо		Обороты		Сальдо	
	Д	К	Д	К	Д	К
2022				70 000 000,00		70 000 000,00
2023		70 000 000,00				70 000 000,00
2024		70 000 000,00				70 000 000,00

Бенефициарными владельцами Общества (через АО «СПК») являются:

Суетин Виктор Петрович, гражданство РФ, доля владения 49,95%.

Суетина Ирина Петровна, гражданство РФ, доля владения 38,58%.

Решение о выплате дивидендов не принималось. Дивиденды не выплачивались.

Одновременно АО СПК является владельцем 100% уставного капитала ООО СЗ Мотовилихинский 4

Суетин В.П., Суетина И.П. являются поручителем по кредиту ООО «Специализированный застройщик «Мотовилихинский 10», в рамках договоров кредитных линий:

- №420В00614 от 20.07.2022 с ПАО СБЕРБАНК

- №420В00615 от 20.07.2022 с ПАО СБЕРБАНК

- №420В00613 от 20.07.2022 с ПАО СБЕРБАНК

АО «СПК», ООО СЗ Мотовилихинский 4, ООО СЗ Мотовилихинский 14 являются со залогодержателями, в рамках договоров кредитных линий:

- №420В00614 от 20.07.2022 с ПАО СБЕРБАНК

- №420В00615 от 20.07.2022 с ПАО СБЕРБАНК

ООО «СЗ «Мотовилихинский 10», ООО «СЗ Мотовилихинский 4», ООО «СЗ «Мотовилихинский 14», АО «СПК» являются связанными сторонами через учредителей АО «СПК».

6. События после отчетной даты, условные факты и риски хозяйственной деятельности.

Событий после отчетной даты, которые могли бы существенно повлиять на отчетность Общества не было. Факты хозяйственной деятельности, которые могли быть признаны условными фактами хозяйственной деятельности в соответствии с Приказом от 13 декабря 2010 г. №167н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства и условные активы» отсутствуют.

В феврале 2022 года после начала СВО некоторыми странами были объявлены новые 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. Данные события в целом повлияют на деятельность российских компаний из различных отраслей. В целях адаптации финансового сектора к возросшей волатильности Банк России объявил меры поддержки финансового сектора. В настоящее время руководство Общества осуществляет постоянный мониторинг уровня цен на материалы и услуги, проводит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

На момент выпуска данной бухгалтерской отчетности ситуация все еще развивается. Руководство Общества уверено в способности продолжать деятельность непрерывно. При проведении этой оценки, руководство принимает во внимание реальное и предполагаемое влияние ситуации на деятельность организации в рамках оценки обоснованности использования допущения о непрерывности деятельности. Оно анализирует широкий спектр факторов, относящихся к текущей неблагоприятной ситуации, включая ожидаемое влияние на ликвидность и прибыльность, прежде чем убедиться в уместности использования допущения о непрерывности деятельности. При проведении оценки способности продолжать деятельность непрерывно руководство учитывает всю доступную информацию о будущем, полученную после окончания отчетного периода, при этом учитываются данные, имеющиеся вплоть до даты выпуска бухгалтерской отчетности, включая информацию о мерах, предпринятых государственными органами и банками с целью оказания помощи пострадавшим организациям.

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.

В рамках хозяйственной деятельности Общество сталкивается с рядом рисков, к ним относятся:

- возможный рост цен на энергоносители, транспортные тарифы, сырье, что может привести к росту затрат, как следствие, к снижению рентабельности;
- возможный рост налоговой нагрузки, что может привести к увеличению расходов и оттоку денежных средств;
- изменение (увеличение) темпов инфляции, которое может привести к росту затрат Общества по причине роста цен на услуги подрядчиков;
- операционные риски – потенциальные потери организации, связанные с возникновением противоправных действий персонала, а так же форс-мажорные риски (в части чрезвычайных ситуаций) и репутационные риски;
- правовые риски могут возникнуть в следствие изменения государственного регулирования в области налогового, гражданского, валютного законодательства;
- риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране в целом.

Анализ и управление рисками, являясь неотъемлемой частью бизнеса, обеспечивают его устойчивое развитие. В целях управления возможными рисками в Обществе развивается риск-ориентированный подход к ведению бизнеса, призванный обеспечить принятие руководством Общества наиболее эффективных управленческих решений в условиях неопределенности, а также выявить возможности для достижения целей Общества.

Система внутреннего контроля Общества направлена на своевременное выявление всех потенциальных источников риска. Проводятся специальные мероприятия по управлению рисками и принимаются меры для минимизации негативных последствий наиболее существенных рисков.

Условные факты хозяйственной деятельности на момент подписания отчетности отсутствуют.

Оценочные обязательства, условные активы и обязательства на момент подписания отчетности отсутствуют.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия в 2024 году и на момент подписания отчетности отсутствуют.

Государственная помощь на ведение хозяйственной деятельности не выделялась.

По состоянию на 31.12.2024 г. и на момент подписания отчетности Общество не имеет судебных разбирательств в качестве ответчика.

Информация о существенных неопределенностях в связи с событиями или условиями, возникшими после отчетной даты, которые могут вызвать серьезное сомнение относительно способности Общества и дальше обеспечивать непрерывность своей деятельности отсутствует.

Информация о прекращаемой деятельности отсутствует. В соответствии с принципом непрерывности деятельности Общество будет непрерывно 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.

01.03.2025 г.

Директор



Лебедева Д.О.