



ИНТЕР-АУДИТ-ИНВЕСТ

354000, г. Сочи, ул. Тоннельная, 29, тел.: (8622) 61-71-11, 61-70-20,

[http: www.iai-audit.ru](http://www.iai-audit.ru), e-mail: audit@iai-audit.ru,

ОГРН: 1022302933553, дата внесения записи – 31.10.02 г.

Основной регистрационный номер в реестре Саморегулируемой организации аудиторов

Ассоциации «Содружество» 11606057515, дата внесения записи - 15.11.2016 г.

Р/с № 40702810962160020898 в ПАО КБ «УБРиР» г. Екатеринбург,

к/с № 30101810900000000795, БИК 046577795

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

участникам Общества с ограниченной ответственностью «Центральная Инвестиционная Компания»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Центральная Инвестиционная Компания» (ОГРН 1162366057545, 354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Тоннельная, д. 29, литер А, офис 15), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024 года, отчета о финансовых результатах за 2024 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2024 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

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

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА), принимаемыми Международной федерацией бухгалтеров и признанными в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) 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, принятыми в Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие надлежащие обязанности в соответствии с данными требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

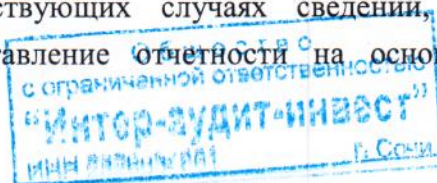
Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на раздел 7 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год, в котором указано, что Общество с ограниченной ответственностью «Центральная Инвестиционная Компания» осуществляет деятельность застройщика в соответствии с Законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ (с изм.), наличие отрицательных чистых активов на этапе строительства обусловлено спецификой деятельности. У Общества с ограниченной ответственностью «Центральная Инвестиционная Компания» открыто банковское финансирование в ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» БАНКА ВТБ (ПАО) по строительству объекта ЖК «Чайные Холмы» по адресу: Краснодарский рай, г. Сочи, ул. Российская, заключены договоры долевого участия в строительстве, наполнение счетов эскроу застройщика идет по установленным графикам. По состоянию на 31.12.2024 г. накопленные средства на счетах эскроу составляют 2821596 тыс. руб. Риск банкротства или нарушения непрерывности деятельности отсутствуют. Прекращение деятельности не осуществлялось и не планируется. Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) 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 него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) 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 (финансовой) 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 (финансовой) 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 бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;



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 (финансовой) 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 (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) 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 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.

Генеральный директор аудиторской организации,
руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
(ОРНЗ 21706024634)



Алехина Татьяна Ивановна

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью
«Интер-аудит-инвест»,
ОГРН 1022302933553,
354000, Российская федерация, Краснодарский край,
г. Сочи, ул. Тоннельная, 29.
член Саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциации «Содружество»,
ОРНЗ 11606057515

28 апреля 2025 года



Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "ЦЕНТРАЛЬНАЯ ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ"	Форма по ОКУД	0710001
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31 12 2024
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО	04448105
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	2320242838
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	41.20
Местонахождение (адрес)	354000, Краснодарский край, Сочи г, Тоннельная, дом 29, корпус литер А, квартира каб.15	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	☒ ДА ☐ НЕТ	по ОКЕИ	384
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "ИНТЕР-АУДИТ-ИНВЕСТ"		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	2320054601
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1022302933553

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	11 021	15 088	13 079
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	2 637	4 404	92
	Права пользования активами	11502	8 384	10 684	12 987
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	11 021	15 088	13 079
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	4 968 544	2 199 315	817 788
	в том числе:				
	Материалы	12101	7 554	883	602
	Основное производство	12102	4 960 990	2 198 432	817 186
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	638 489	286 693	152 061
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС	12201	110	110	110
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12202	641	138	26
	НДС по приобретенным услугам	12203	20	20	20

ООО "ИНТЕР-АУДИТ-ИНВЕСТ"
ИНН 2320054601
г. Сочи

НДС при строительстве ОС	12204	637 718	286 424	151 905
Дебиторская задолженность	1230	1 380 917	1 691 635	355 465
в том числе:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	1 379 732	1 690 210	365 446
Расчеты по налогам и сборам	12302	600	28	19
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12303	2	2	2
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	12304	(11)	(11)	(11)
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12305	594 000	1 406	9
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	15 499	71	15 394
в том числе:				
Расчетные счета	12501	15 499	71	15 394
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
Итого по разделу II	1200	7 003 449	4 177 713	1 340 708
БАЛАНС	1600	7 014 470	4 192 801	1 353 787

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(9 728)	(6 266)	(6 201)
	Итого по разделу III	1300	(9 718)	(6 256)	(6 191)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	6 839 399	4 063 274	1 191 128
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	5 784 426	3 503 645	909 626
	Долгосрочные займы	14102	298 412	298 412	281 502
	Проценты по долгосрочным кредитам		703 908	240 274	-
	Проценты по долгосрочным займам		52 653	20 943	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	3 777	9 136	13 640
	в том числе:				
	Арендные обязательства		3 777	9 136	13 640
	Итого по разделу IV	1400	6 843 176	4 072 410	1 204 768
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	17 201	16 805	15 796
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	15 330	15 330	15 330
	Проценты по краткосрочным займам	15102	1 871	1 475	466
	Кредиторская задолженность	1520	163 811	109 842	139 414
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	33 141	6 076	36 364
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	22 238	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	5 118	674	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	222	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	41	41	41
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	103 051	103 051	103 009
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	181 012	126 647	155 210
	БАЛАНС	1700	7 014 470	4 192 801	1 353 787



Шукуров Набижан
Джамисарович
(расшифровка подписи)



**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "ЦЕНТРАЛЬНАЯ
ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

Организационно-правовая форма / форма собственности
**Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2024
04448105		
2320242838		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	2
	Прочие расходы	2350	(126)	(67)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(126)	(65)
	Налог на прибыль	2410	(3 336)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(3 336)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Налоги, уплачиваемые в связи с применением специальных налоговых режимов	24601	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(3 462)	(65)



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(3 462)	(65)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Шукуров Набижан
Джамисарович

(расшифровка подписи)



Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "ЦЕНТРАЛЬНАЯ ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ"	Форма по ОКУД	Коды		
		0710004			
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2024
		по ОКПО	04448105		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2320242838		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3100	10	-	-	-	(6 201)	(6 191)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(65)	(65)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(65)	(65)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

"Интер-Аудит-Инвест"
ИНН 2320054601
г. Сочи

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3200	10	-	-	-	(6 266)	(6 256)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(3 462)	(3 462)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(3 462)	(3 462)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3300	10	-	-	-	(9 728)	(9 718)

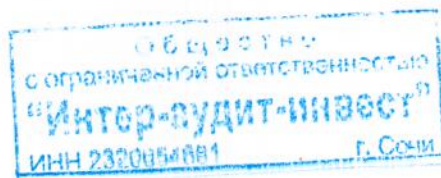
2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	Изменения капитала за 2023 г.		На 31 декабря 2023 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	(6 191)	(65)	-	(6 256)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(6 191)	(65)	-	(6 256)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(6 201)	(65)	-	(6 266)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(6 201)	(65)	-	(6 266)
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-



3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	(9 708)	(6 256)	(6 191)





 Руководитель Шукуров Набижан Джамисарович (подпись)

 (расшифровка подписи)

 28 марта 2025 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2024 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "ЦЕНТРАЛЬНАЯ
ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ"**
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**
Организационно-правовая форма / форма собственности
**Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность**
Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД _____
Дата (число, месяц, год) _____
по ОКПО **04448105**
ИНН **2320242838**
по **41.20**
ОКВЭД 2 _____
по ОКОПФ / ОКФС _____
по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2024
04448105		
2320242838		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(2 293 573)	(2 626 260)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 269 007)	(2 579 484)
в связи с оплатой труда работников	4122	(8 071)	(6 851)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
возврат займов	4125	-	-
арендные платежи за ЗУ	4126	(5 383)	(3 357)
прочие	4127	(273)	(11)
налоги и взносы	4128	(10 464)	(9 669)
услуги банка, гос пошлины		(375)	(26 888)
прочие платежи		-	-
прочие платежи	4129	-	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 293 573)	(2 626 260)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-

Общество с ограниченной ответственностью
"Интер-Аудит-Инвест"
ИНН 2320044001
г. Омск

прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 309 001	2 610 937
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 280 782	2 610 928
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие	4315	22 238	9
прочие поступления	4316	5 981	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 309 001	2 610 937
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	15 428	(15 323)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	71	15 394
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	15 499	71
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

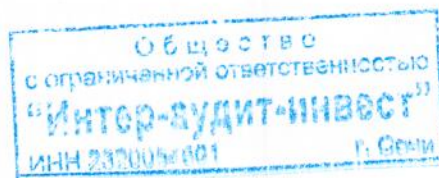


Руководитель

(подпись)

28 марта 2025 г.

Шукуров Набижан
Джамисарович
(расшифровка подписи)



**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода	
			На начало года		Выбыло		Переоценка	
			первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Убыток от обесцене- ния
Нематериальные активы - всего в том числе:	5100	за 2024г.	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2024г.	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2023г.	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-



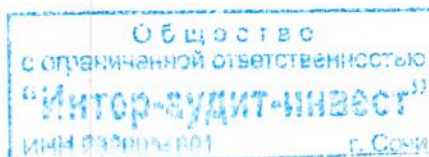
12

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

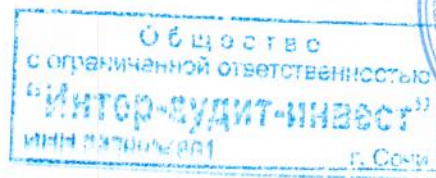
1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5141	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										



1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2023г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2023г.	-	-	-	-	-



Шууров Набижан
Джамисарович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

28 марта 2025 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и обесценения	Поступило	Выбыло объектов		накопленная амортизация и обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и обесценения				Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2024г.	21 217	(6 129)	-	-	-	-	(4 067)	-	-	21 217	(10 196)
	5210	за 2023г.	15 907	(2 828)	5 310	-	-	-	(3 301)	-	-	21 217	(6 129)
в том числе: Офисное оборудование	5201	за 2024г.	3 570	(956)	-	-	-	-	(592)	-	-	3 570	(1 548)
	5211	за 2023г.	610	(519)	2 960	-	-	-	(437)	-	-	3 570	(956)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5202	за 2024г.	2 350	(561)	-	-	-	-	(1 175)	-	-	2 350	(1 736)
	5212	за 2023г.	-	-	2 350	-	-	-	(561)	-	-	2 350	(561)
Земельные участки	5203	за 2024г.	15 297	(4 613)	-	-	-	-	(2 300)	-	-	15 297	(6 912)
	5213	за 2023г.	15 297	(2 309)	-	-	-	-	(2 304)	-	-	15 297	(4 613)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Общество
с ограниченной ответственностью
"Анатор-Аудит-Инвест"
ИНН 50/0000000001
г. Саранск

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5241	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2023г.	-	-	-	-	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261	-	-
в том числе:	5270	-	-
	5271	-	-



2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	413 773	413 773	413 773
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Общество
с ограниченной ответственностью
«Интер-Аудит-Инвест»
ИНН 2320054601 ОГРН 1023200000001

Руководитель (подпись) _____
Шукуров Набижан
Джамисарович
(расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

2d

3. Финансовые вложения

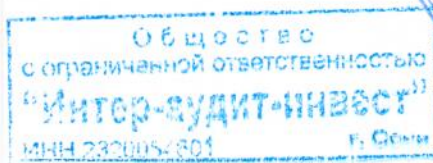
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-



3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель

Шукуров Набижан
Джамисарович
(расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	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	5400	за 2024г.	2 199 315	-	2 199 315	2 769 229	-	-	-	X	4 968 544	-	4 968 544
	5420	за 2023г.	817 788	-	817 788	1 381 527	-	-	-	X	2 199 315	-	2 199 315
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	883	-	883	6 671	-	-	-	-	7 554	-	7 554
	5421	за 2023г.	602	-	602	280	-	-	-	-	883	-	883
Готовая продукция	5402	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	2 198 432	-	2 198 432	2 762 558	-	-	-	-	4 960 990	-	4 960 990
	5425	за 2023г.	817 186	-	817 186	1 381 246	-	-	-	-	2 198 432	-	2 198 432
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

Общество
с ограниченной ответственностью
"Интер-аудит-инвест"
ИНН 2320054681 г. Сочи



Руководитель

Шукуров Набижан
Джамисарович

(расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	1 691 635	-	572	-	(311 290)	-	-	-	-	-	1 380 917
	5530	за 2023г.	355 465	-	1 336 170	-	-	-	-	-	-	-	1 691 635
в том числе:													
	5511	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2024г.	1 691 607	-	-	-	(311 290)	-	-	-	-	-	1 380 317
	5532	за 2023г.	355 446	-	1 336 161	-	-	-	-	-	-	-	1 691 607
Прочая	5513	за 2024г.	28	-	572	-	-	-	-	-	-	-	600
	5533	за 2023г.	19	-	9	-	-	-	-	-	-	-	28
	5514	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2024г.	1 691 635	-	572	-	(311 290)	-	-	X	-	-	1 380 917
	5520	за 2023г.	355 465	-	1 336 170	-	-	-	-	X	-	-	1 691 635

Общество
 с ограниченной ответственностью
 "Антор-аудит-инвест"
 ИНН 5007000171

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.			На 31 декабря 2023 г.			На 31 декабря 2022 г.		
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора
Всего	5540	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)			списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	4 072 410	2 280 782	495 344	(5 359)	-	-	-	6 843 176
	5571	за 2023г.	1 204 768	2 610 928	261 217	(4 504)	-	-	-	4 072 410
в том числе:										
кредиты	5552	за 2024г.	3 503 644	2 280 782	-	-	-	-	-	5 784 426
	5572	за 2023г.	909 626	2 594 018	-	-	-	-	-	3 503 644
займы	5553	за 2024г.	288 412	-	-	-	-	-	-	298 412
	5573	за 2023г.	281 502	-	-	-	-	-	-	298 412
прочая	5554	за 2024г.	9 136	16 910	-	(5 359)	-	-	-	3 777
	5574	за 2023г.	13 640	-	-	(4 504)	-	-	-	9 136
проценты по долгосрочным займам	5555	за 2024г.	20 943	-	31 710	-	-	X	X	52 653
	5575	за 2023г.	-	-	20 943	-	-	X	X	20 943
проценты по долгосрочным кредитам	5556	за 2024г.	240 274	-	463 634	-	-	X	X	703 908
	5576	за 2023г.	-	-	240 274	-	-	X	X	240 274
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	126 647	53 969	396	(30 288)	-	-	-	181 012
	5580	за 2023г.	155 210	716	1 009	-	-	-	-	126 647
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	6 076	27 065	-	-	-	-	-	33 141
	5581	за 2023г.	36 364	-	-	(30 288)	-	-	-	6 076
авансы полученные	5562	за 2024г.	-	22 238	-	-	-	-	-	22 238
	5582	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	674	4 666	-	-	-	-	-	5 340
	5583	за 2023г.	-	674	-	-	-	-	-	674
кредиты	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2024г.	16 805	-	396	-	-	-	-	17 201
	5585	за 2023г.	15 796	-	1 009	-	-	-	-	16 805
прочая	5566	за 2024г.	103 092	-	-	-	-	-	-	103 092
	5586	за 2023г.	103 050	42	-	-	-	-	-	103 092
	5567	за 2024г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2024г.	4 199 057	2 334 751	495 740	(5 359)	-	X	-	7 024 188
	5570	за 2023г.	1 359 978	2 611 644	262 226	(34 792)	-	X	-	4 199 057

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель
 Шукуров Набижан
 Джамисарович
 (расшифровка подписи)
 28 марта 2025 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



Общество с ограниченной ответственностью
ИНН 2320242263
«Интер-аудит-инвест»
г. Сочи

Руководитель
Шукуров Набижан
Джамисарович
(расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-

Общество
с ограниченной ответственностью
"Интер-судит-инвест"
ИНН 2320054401 г. Сочи



Руководитель
Шукуров Набижан
Джамисарович
(подпись)
(расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	2 821 596	22 085	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	3 016 333	1 932 581	21 213
	5811	-	-	-




 Руководитель _____
 (подпись)
 Шукуров Набижан
 Джамисарович
 (расшифровка подписи)
 28 марта 2025 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2024г.		за 2023г.	
Получено бюджетных средств - всего	5900		-		-
в том числе:					
на текущие расходы	5901		-		-
на вложения во внеоборотные активы	5905		-		-
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего					
за 2024г.	5910	-	-	-	-
за 2023г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2024г.	5911	-	-	-	-
за 2023г.	5921	-	-	-	-



Шууров Набижан
Джамисарович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

28 марта 2025 г.

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год
ООО «Центральная Инвестиционная Компания»

1. Общие сведения

- 1.1. Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «**Центральная Инвестиционная Компания**».
- 1.2. ИНН, КПП, ОГРН организации: 2320242838 / 232001001 / 1162366057545
- 1.3. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц: серия 23 009693736 от 06.09.2016 зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 7 по Краснодарскому краю
- 1.4. Место нахождения: 354000, Краснодарский край, Г. СОЧИ, УЛ. ТОННЕЛЬНАЯ (ЦЕНТРАЛЬНЫЙ РН), Д. 29, ЛИТЕР А, ОФИС 15
- 1.5. Общество зарегистрировано в государственных внебюджетных фондах:
— в Социальном фонде РФ, регистрационный № 1047712169;
— Фонде социального страхования РФ, регистрационный № 2316561056.
- 1.6. Обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств, нет.
- 1.7. Основной целью создания и деятельности Общества является извлечение прибыли путем осуществления предпринимательской деятельности.
- 1.8. Дочерних и зависимых обществ нет.
- 1.9. Единичным исполнительным органом Общества является генеральный директор — ШУКУРОВ НАБИЖАН ДЖАМИСАРОВИЧ (избран решением, протокол №2 от 08.06.2018г.).
- 1.10. Ответственным за организацию и ведение бухгалтерского учета является ФОМЕНКО ОЛЬГА ВЛАДИМИРОВНА (приказ № 2 от 03.02.2023г.).
- 1.11. Размер уставного капитала 10 000 тыс. руб. Уставный капитал оплачен полностью.
- 1.12. Участниками ООО «**Центральная Инвестиционная Компания**» является ЕГИАЗАРЯН МАРИ АРАМОВНА (50% доли в уставном капитале), БОРЗИХИНА ТАТЬЯНА АНАТОЛЬЕВНА (25% доли в уставном капитале), КРЫМОВ ПАВЕЛ ВЯЧЕСЛАВОВИЧ (25% доли в уставном капитале).
- 1.13. Бенефициарами ООО «**Центральная Инвестиционная Компания**» являются:
- ЕГИАЗАРЯН МАРИ АРАМОВНА
- БОРЗИХИНА ТАТЬЯНА АНАТОЛЬЕВНА
- КРЫМОВ ПАВЕЛ ВЯЧЕСЛАВОВИЧ
- 1.14. Основные виды деятельности организации: 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий.
- 1.15. Все стоимостные показатели приведены в тысячах рублей.
- 1.16. Численность работников по состоянию на 31.12.2024 г. составила 6. Средняя заработная плата в организации: 118,75 тыс. руб. за 2024г. Заработная плата выплачивалась своевременно.

2. Сведения об учетной политике

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положениями по бухгалтерскому учету, учетной политикой с использованием специализированной бухгалтерской программы «1С: Предприятие, версия 8.3».

Бухгалтерский учет за 2024 г. осуществлялся главным бухгалтером ООО «**Центральная Инвестиционная Компания**» Фоменко Ольгой Владимировной.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

ООО «**Центральная Инвестиционная Компания**» согласно гл.26.2 НК РФ применяет специальный налоговый режим — объект налогообложения «доходы минус расходы».

Расходы по кредитам и займам учитываются на сч.08.76.

Сырье и материалы принимаются к учету по фактической себестоимости. Транспортно-заготовительные расходы включаются в себестоимость приобретенных ценностей. В качестве единицы бухгалтерского учета материально-производственных запасов может быть выбран номенклатурный номер. При отпуске материалов в производство или на иные цели их оценка производится следующим способом — по себестоимости каждой единицы. Тара и тарные материалы учитываются по фактической себестоимости.

Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификатора основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01 января 2002 г. № 1.

В том случае, если срок полезного использования объекта основных средств определяется самостоятельно, он устанавливается исходя из ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью.

Ежегодная переоценка основных средств не проводится.

Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью не более 100 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов.

При амортизации объектов основных средств в бухгалтерском учете применяется линейный способ.

В целях признания доходов и расходов при расчете налога Общество использует кассовый метод начисления.

3. Пояснения к отчетности

3.1. ООО «**Центральная Инвестиционная Компания**» осуществляет функции Застройщика по возведению многоквартирных жилых домов с привлечением средств инвесторов и дольщиков в соответствии с Законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ (с изм.).

Доходом Застройщика является разница между ценой договора долевого участия и фактическими затратами на строительство объекта недвижимости.

При этом расходами застройщика признаются предъявленные работы и услуги сторонних организаций, расходы на оплату труда, страховые взносы, реклама, аренда офиса, риэлторские услуги и прочие расходы.

Жилые и нежилые помещения, введенные в эксплуатацию и которые не реализованы с привлечением средств инвесторов и дольщиков, отражаются по дебету счета 43 «Готовая продукция» по фактической себестоимости 1 кв.м., рассчитанного исходя из всех затрат по строительству.

3.2. Расшифровка (пояснения) отдельных показателей отчетности организации:

- стр.12102 **Затраты на незавершенное строительство комплекса жилых домов:**

- ЖК "Чайные Холмы", 1 этап строительства Жилой дом 1 Тип 1, дом 2 Тип 2, Здание дошкольного образования, Автостоянка в Краснодарском крае, г Сочи, ул. Росейская., проектная декларация № 23-002557, разрешение на строительство №RU-23-3098352-2020 от 22.12.2020 (корректировка ранее выданного разрешения на строительство от 14.06.2018 №RU-23-309-7740-2018) выданное Администрацией г. Сочи, заключение Департамента по надзору в строительной сфере Краснодарского края «О соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным часть 2 статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 69-04-4401/18 от 25.04.2018 г.;

ИНН 232001001

г. Сочи

34

- ЖК "Чайные Холмы", 2 этап строительства Жилой дом 3 Тип 1, дом 4 Тип 1, дом 5 Тип 2 в Краснодарском крае, г Сочи, ул. Российская,, проектная декларация № 23-002574 . разрешение на строительство №RU-23-309-8353-2020 от 22.12.2020 (корректировка ранее выданного разрешения на строительство от 14.06.2018 №RU-23-309-7740-2018) выданное Администрацией г. Сочи, заключение Департамента по надзору в строительной сфере Краснодарского края «О соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 69-04-4402/18 от 25.04.2018 г.;

- ЖК "Чайные Холмы", 3 этап строительства Жилой дом 6 Тип 3, дом 7 Тип 3 в Краснодарском крае, г Сочи, ул. Российская,, проектная декларация № 23-002563, разрешение на строительство Разрешение на строительство №RU-23-309-8354-2020 от 22.12.2020 (корректировка ранее выданного разрешения на строительство от 14.06.2018 №RU-23-309-7740-2018) выданное Администрацией г. Сочи, заключение Департамента по надзору в строительной сфере Краснодарского края «О соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 69-04-4402/18 от 25.04.2018 г.;

ЖК "Чайные Холмы", 4 этап строительства Жилой дом 8 Тип 1 в Краснодарском крае, г Сочи, ул. Российская,, проектная декларация № 23-002560, разрешение на строительство Разрешение на строительство №RU-23-309-8355-2020 от 22.12.2020 (корректировка ранее выданного разрешения на строительство от 14.06.2018 №RU-23-309-7740-2018) выданное Администрацией г. Сочи, заключение Департамента по надзору в строительной сфере Краснодарского края «О соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 69-04-4402/18 от 25.04.2018 г.

в сумме 2 198 432 тыс. руб.;

-стр.1230 Дебиторская задолженность в сумме 1380917 тыс. руб.

-стр. 1410 Заемные средства в сумме 6839399 тыс. руб.

-стр.1510 Заемные средства в сумме 17201 тыс. руб.;

-стр.1520 Кредиторская задолженность в сумме 163811 тыс. руб.;

3.3 На 31.12.2024г. действуют 8 договоров аренды на земельные участки под строительство ЖК "Чайные Холмы" по адресу: Краснодарский край, г Сочи, ул. Российская, заключенные с Муниципальным образованием городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края.

Суммы накопленных затрат на строительство объекта ЖК "Чайные Холмы" учитываемые на сч.08.76 указаны в разделе бухгалтерского баланса II. Оборотные активы стр.1210.

4. Сведения о связанных сторонах

4.1. Связанных сторон по отношению к организации нет.

Сделки с директором не осуществлялись.

Стороны считаются связанными, если одна сторона имеет возможность контролировать другую или оказывать на нее значительное влияние при принятии решений по вопросам финансово-хозяйственной деятельности.

Размер выплат директору определен трудовым контрактом и составлял в 2024г. 160,92 тыс. руб.

Дивиденды не начислялись и не выплачивались.

5. События после отчетной даты

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

6. Условные обязательства или активы, оценочные обязательства

Условные факты хозяйственной деятельности (т.е. события, затрагивающие финансово-хозяйственную деятельность организации, состоявшихся до отчетной даты, но не завершённых на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

В 2024 году оценочные резервы не создавались, а именно:

- резерв по сомнительным долгам не создавался ввиду отсутствия сомнительной задолженности;

- резерв на оплату отпусков не формировался в связи с незначительной величиной и отсутствием накопленных неиспользованных отпусков;

Судебные разбирательства и претензионные споры, в результате которых могут возникнуть обязательства, отсутствуют.

7. Непрерывность деятельности

Руководство Общества предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях и уверено, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, так как договоры заключены, спрос на услуги остается на прежнем уровне.

ООО «Центральная Инвестиционная Компания» осуществляет деятельность застройщика в соответствии с Законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ (с изм.), наличие отрицательных чистых активов на этапе строительства обусловлено спецификой деятельности.

У ООО «Центральная Инвестиционная Компания» открыто банковское финансирование в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО) по строительству объекта ЖК "Чайные Холмы" по адресу: Краснодарский край, г Сочи, ул. Российская, заключены договоры долевого участия в строительстве, наполнение счетов эскроу застройщика идет по установленным графикам. По состоянию на 31.12.2024 накопленные средства на счетах эскроу составляют 2821596 тыс. руб.

Риск банкротства или нарушения непрерывности деятельности отсутствует.

Прекращение деятельности не осуществляется и не планируется.

Генеральный Директор



Шукуров Набижан Джамисарович

