



ООО «Аудит-Проф»

ОГРН 1142311012106, ИНН 2311177188, КПП 230801001
г. Краснодар, ул. Дзержинского, д. 40, оф. 14, тел. (861) 292-05-72
www.audit-prof.com, E-mail: markova@audit-prof.com,
член Саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциации «Содружество» (СРО ААС), ОРНЗ 12006083092

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам

Общества с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КСК»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КСК» (ОГРН 1182375003293), 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 за 2024 год 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 «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КСК» 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 лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) 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 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.

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской 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 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 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.

Маркова Ольга Валерьевна
Директор аудиторской организации ООО «Аудит-Проф»
(ОРНЗ 12006083092)

Маркова Ольга Валерьевна
Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
(ОРНЗ 22006070875)

Аудиторская организация
Общество с ограниченной ответственностью «Аудит-Проф»
(ООО «Аудит-Проф»),
ОГРН 1142311012106,
350051, Краснодарский кр., г. Краснодар,
ул. им. Дзержинского, дом 40, офис 14,
ОРНЗ 12006083092

«14» апреля 2025 года



Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2024 г.

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КСК" Идентификационный номер налогоплательщика _____ Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий Организационно-правовая форма / форма собственности ООО / Частная Единица измерения: в тыс. рублей Местонахождение (адрес) 350087, Краснодарский край, Краснодар, им. Евгении Жигуленко, дом 9, офис 160 Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "Аудит-Проф" Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____ Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____	Форма по ОКУД 0710001 Дата (число, месяц, год) 31 12 2024 по ОКПО 23816537 ИНН 2311251829 по ОКВЭД 2 41.20 по ОКОПФ / ОКФС 12300 16 по ОКЕИ 384
---	---

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
7	Нематериальные активы	1110	3 290	3 101	2 223
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
8	Основные средства	1150	32 672	34 185	16 594
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
16	Финансовые вложения	1170	367 847	5 780	34 355
15	Отложенные налоговые активы	1180	4 680	4 447	12 100
	Прочие внеоборотные активы	1190	24 982	424	-
	в том числе:				
	Дебиторская задолженность со сроком погашения более 12 мес после отчетной даты	1191	23 219	-	-
	Расходы будущих периодов	1192	1 763	424	-
	Итого по разделу I	1100	433 470	47 937	65 272
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
6	Запасы	1210	3 201 737	1 708 755	396 685
	в том числе:				
	Незавершенное строительство по договорам долевого участия включая стоимость материалов	1211	2 970 380	1 708 755	392 637
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	159	654	495
10	Дебиторская задолженность	1230	4 994 755	4 748 718	669 745
	в том числе:				
	По договорам долевого участия	1231	4 736 330	4 512 496	620 874

16	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	21 700
23	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	9 066	163 582	229 336
	Прочие оборотные активы	1260	6 267	4 560	679
	Итого по разделу II	1200	8 211 985	6 626 269	1 318 640
	БАЛАНС	1600	8 645 455	6 674 206	1 383 913

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	2 000	2 000	2 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(321 578)	(383 844)	(468 582)
	Итого по разделу III	1300	(319 578)	(381 844)	(466 582)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
14	Заемные средства	1410	1 251 987	1 289 192	770 175
15	Отложенные налоговые обязательства	1420	4 150	4 178	4 610
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	3 367 861	3 353 093	22 262
	в том числе: Обязательства застройщика по строительству объектов недвижимости по договорам ДДУ	1451	3 355 051	3 338 431	5 537
9	Арендные обязательства	1452	12 810	14 662	16 725
	Итого по разделу IV	1400	4 623 998	4 646 463	797 047
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
14	Заемные средства	1510	432 907	6 098	33 588
11	Кредиторская задолженность	1520	1 740 559	554 406	415 827
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
20	Оценочные обязательства	1540	7 832	10 322	2 344
	Прочие обязательства	1550	2 159 738	1 838 760	601 690
	в том числе: Обязательства застройщика по строительству объектов недвижимости по договорам ДДУ	1551	2 159 738	1 838 760	601 690
	Итого по разделу V	1500	4 341 036	2 409 586	1 053 448
	БАЛАНС	1700	8 645 455	6 674 206	1 383 913


 Руководитель Поляков Юрий Викторович
 (подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КСК"**

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности
ООО / Частная

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
23816537		
2311251829		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
<i>12</i>	Выручка	2110	454 750	261 214
<i>13</i>	Себестоимость продаж	2120	(289 435)	(12 278)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	165 315	248 936
	Коммерческие расходы	2210	-	-
<i>13</i>	Управленческие расходы	2220	(10 336)	(12 830)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	154 979	236 106
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
<i>12</i>	Проценты к получению	2320	25 122	34
<i>13</i>	Проценты к уплате	2330	(31 088)	(36 545)
<i>12</i>	Прочие доходы	2340	7 506	222
<i>13</i>	Прочие расходы	2350	(75 830)	(93 982)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	80 689	105 835
<i>15</i>	Налог на прибыль	2410	(18 402)	(21 046)
	в том числе:			
<i>15</i>	текущий налог на прибыль	2411	(18 664)	(13 811)
<i>15</i>	отложенный налог на прибыль	2412	262	(7 235)
	Прочее	2460	(21)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	62 266	84 789

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	62 266	84 789
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК

(подпись)

Поляков Юрий Викторович

(расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.



Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация Идентификационный номер налогоплательщика Вид экономической деятельности Организационно-правовая форма / форма собственности ООО	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КСК"	
	ИИН	
	по ОКПО	
	ИНН	
	по ОКВЭД 2	
ОКФС		16
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	2 000	-	-	-	(468 582)	(466 582)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	84 789	84 789
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	84 789	84 789
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	-	-	-	-	(52)	(52)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
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	-	-

Последствия изменения учетной политики в связи с вступлением в силу ФСБУ 14/2022	3228		-	-	-	-	-	(52)
--	------	--	---	---	---	---	---	------

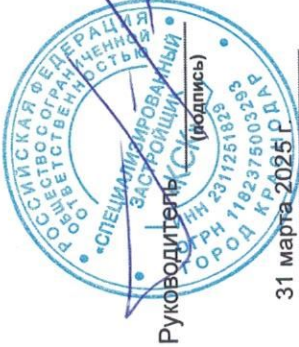
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3200	2 000	-	-	-	(383 844)	(381 844)
За 2024 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	62 266	62 266
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	62 266	62 266
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	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
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	2 000	-	-	-	(321 578)	(319 578)

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	(466 582)	84 789	1	(381 792)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	(52)	-	(52)
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(466 582)	84 737	1	(381 844)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(468 582)	84 789	1	(383 792)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	(52)	-	(52)
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(468 582)	84 737	1	(383 844)
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	2 000	-	-	2 000
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	2 000	-	-	2 000

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	(319 578)	(381 844)	(466 582)



Поляков Юрий Викторович
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

31 марта 2025 г.

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

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КСК"**

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности

ООО / Частная

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2024
23816537		
2311251829		
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	1 239 913	720 920
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	157 161	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	43	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Поступления по ДДУ	4114	1 080 658	720 799
прочие поступления	4119	2 051	121
Платежи - всего	4120	(4 687 995)	(2 728 602)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(4 457 436)	(2 493 777)
в связи с оплатой труда работников	4122	(163 307)	(130 667)
процентов по долговым обязательствам	4123	(16 134)	-
налога на прибыль организаций	4124	(12 142)	(9 064)
прочие платежи	4129	(38 976)	(95 094)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(3 448 082)	(2 007 682)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	21	21 447
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	-	21 300
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	21	147
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(363 331)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(1 131)	-
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	(362 200)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(363 310)	21 447

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	3 964 002	1 930 481
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	3 964 002	1 930 481
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 поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(307 125)	(10 000)
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	(307 125)	(10 000)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3 656 877	1 920 481
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(154 515)	(65 754)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	163 582	229 336
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	9 067	163 582
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Поляков Юрий Викторович

(подпись)

(расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчёту
о финансовых результатах за 2024 год
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «КСК»**

1. Общие сведения.

Полное наименование — Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «КСК»

Сокращенное наименование ООО «СЗ «КСК»

Юридический адрес — 350087, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Евгении Жигуленко 9, 2 этаж, офис 160

Государственная регистрация - Общество зарегистрировано ИФНС №4 по г. Краснодару 22.01.2018 г.

ОГРН 1182375003293

ИНН 2311251829

КПП – 231101001

Участники общества: Дьяченко Руслан Алексеевич – участник общества, с долей уставного капитала 50%, Басте Гисса Джанхотович с 13.10.2022 г. – участник общества, с долей уставного капитала 50%.

Директор Поляков Юрий Викторович согласно решения № 1-к от 11.09.2023 г. о вступлении в должность директора.

Конечным бенефициаром общества является Дьяченко Руслан Алексеевич и Басте Гисса Джанхотович в равных долях.

Банковские реквизиты: ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО) г. МОСКВА, рас/счет 40702810703300003408, кор/счет 30101810145250000411, БИК 044525411

Среднесписочная численность сотрудников, включая обособленные подразделения, по состоянию на 31.12.2024 составляет 51 человек.

Уставный капитал 2 000 000 руб.

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

Несопоставимости данных за отчетный и предшествующий ему годы, методов оценки и существенных статей бухгалтерской отчетности при формировании бухгалтерской отчетности допущено не было.

Факты неприменения правил бухгалтерского учета в случаях, когда они не позволяют достоверно отразить имущественное состояние и финансовые результаты деятельности организации, отсутствовали.

2. Описание деятельности:

Основные виды деятельности: основным видом деятельности ООО «СЗ «КСК» в 2024 г. являлась деятельность в области услуг заказчика при строительстве жилых и нежилых зданий и сооружений.

Членство в СРО: Саморегулируемая организация «Межрегиональный альянс строителей». Наличие у члена Ассоциации права выполнять строительство, реконструкцию,

капитальный ремонт объектов капитального строительства в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии). Регистрационный номер в реестре членов – 118231141, Протокол Совета №562 от 06.02.2018г.

Для осуществления своей деятельности ООО «СЗ «КСК» арендует помещения:

- по адресу: г. Краснодар, ул. им. Евгении Жигуленко 9, 2 этаж, офис 160.
- по адресу: г. Краснодар, ул. им. Евгении Жигуленко 13, пом. 41-43

3. Проведение инвентаризации

Проведена инвентаризация:

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация
Основные средства	31.12.2024
Материально-производственные запасы	31.12.2024
Денежные средства	31.12.2024
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2024
Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.2024
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	31.12.2024
Резервы, расходы будущих периодов	31.12.2024

4. Основные элементы учетной политики

Предприятие ведет бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций (фактов хозяйственной деятельности) путем двойной записи на взаимосвязанных счетах бухгалтерского учета, включенных в рабочий план счетов бухгалтерского учета.

Рабочий план счетов бухгалтерского учета утверждается предприятием в соответствии с Приказом МФ РФ от 31.10.2000 №94н «Об утверждении плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и инструкции по его применению».

Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом, в основе которого используется бухгалтерская программа «1-С Предприятие 8».

Предприятием создается резерв по сомнительным долгам.

Величина резерва определяется в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга должником.

Организация создает резерв на предстоящие расходы на выполнение гарантийных обязательств перед участниками долевого строительства.

Сумма резерва на выполнение гарантийных обязательств перед участниками долевого строительства, не полностью использованная на конец отчетного периода, переносится на следующий год.

При бухгалтерском учете ФСБУ 5/2019 "Запасы" применяется, начиная с отчетности за 2021 год.

Порядок оценки МПЗ: По фактической себестоимости (применяется счет 10).

Способ отражения расходов, относящихся ко всему строительному проекту: В случае, когда расходы относятся к строительству жилого микрорайона и в момент отражения в учете их нельзя отнести к какому-либо конкретному объекту строительства, рассчитывается пропорция как отношение проектной площади отдельного объекта к общей проектной площади всех объектов, относящихся к данному микрорайону.

Способ отражения затрат на создание инженерной инфраструктуры: аккумулируются затраты и Распределяются на стоимость тех объектов строительства, к которым относятся по пропорции: отношение общей площади (по проекту) каждого из указанных объектов к их

суммарной общей проектной площади.

В составе целевого финансирования с отражением в бухгалтерской отчетности в составе прочих обязательств отражаются суммы взносов по зарегистрированным в установленном порядке договорам долевого участия в строительстве, по окончании строительства и ввода объекта в эксплуатации сумма расходов на строительство списывается за счет целевого финансирования. Признание доходов по обычным видам деятельности: выручка от оказания услуг заказчика-застройщика и экономия застройщика признается по окончании строительства.

Сумма превышения расходов на строительство над полученным финансированием признается прочими расходами.

Учет остатка средств целевого финансирования в бухгалтерском балансе (обязательства застройщика перед участниками целевого финансирования):

В разделе «Долгосрочные обязательства» (если срок сдачи объекта более 1 года) или «Краткосрочные обязательства» (если срок сдачи объекта менее или равен 1 году).

Определение финансового результата: Финансовый результат определяется в целом по объекту долевого строительства по окончании строительства. Распределение себестоимости жилых и не жилых помещений осуществляется согласно справкам-расчетам исходя из прямых расходов, отнесенных непосредственно по литерам (СМР по строительству, списание НДС на расходы, строительные давальческие материалы, материальные расходы) и косвенных расходов (расходы на приобретение земельного участка, проектные работы, подключение к теплоснабжению, земельный налог, экспертизы и т.д.). Косвенные расходы распределяются пропорционально общей площади жилых и не жилых помещений по всем литерам.

5. Описание потенциально существенных рисков хозяйственной деятельности, которым подвержена организация

Финансовые и рыночные риски

Факторы	Влияние фактора на финансовое положение организации	В графе «Влияние фактора» проставляется одно из следующих значений: « + » – прямая зависимость (при увеличении фактора положительный эффект для организации, при снижении фактора – отрицательный). « - » – обратная зависимость (при увеличении фактора отрицательный эффект для организации, при увеличении фактора – положительный). « 0 » – фактор не влияет.
Изменение цен на <u>приобретаемые</u> товары, работы, услуги	-	
Изменение цен на <u>реализуемые</u> товары, работы, услуги	+	
Изменение процентных ставок по банковским кредитам	+	
Изменение курса иностранных валют:	+	
- евро	+	
- доллар США	+	

Кредитные риски

А. Раскрывается влияние последствий несвоевременного погашения предоставленных третьим лицам заемных средств.

Факторы/ Виды предоставленных заемных средств (обеспечений)	Предоставленные займы	Предоставленные отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары (работы, услуги)	Сомнительная дебиторская задолженность	Выпущенные векселя	Предоставленные поручительства

Наличие у организации соответствующих заемных обязательств третьих лиц	362 600	-	525	-	-
Наличие просроченной задолженности	-	-	525	-	-
Наличие обеспечения:					
- залог	-	-	-	-	-
- поручительство	-	-	-	-	-
- другое:					
Наличие неплатежеспособных должников	-	-	-	-	-
Наличие недееспособных должников (физлиц)	-	-	-	-	-

Риски ликвидности

Приводятся данные об обязательствах организации в пользу третьих лиц

Виды обязательств/ Сроки погашения	Наличие обязательств, срок погашения которых:					
	Истек (просроченные)	До 1 месяца	1-3 месяца	3 месяца – 1 год	1-3 года	Свыше 3 лет
Полученные кредиты				425 275	1 114 629	
из них с обеспечением				425 275	1 114 629	
Полученные займы					86 950	
из них с обеспечением						
Кредиторская задолженность				1 740 559		
в том числе с ограничением по использованию не оплаченных активов						

Факторы	Наличие влияния Да +/- Нет -	Последствия влияния (кратко)
1. Правовые риски	-	
Изменение валютного регулирования	-	Влияние отсутствует
Изменение таможенного регулирования		Влияние не значительно
Изменение налогового законодательства	+	Увеличена ставка по налогу на прибыль на 5% с 01.01.2025 г.
Другое:	-	
2. Страновые и региональные риски		
Изменение экономической ситуации	-	Не предвидится

Изменение политической ситуации	-	Не предвидится
Возможные военные конфликты	-	Не предвидится
Введение чрезвычайного положения, забастовки	-	Не предвидится
Повышенная опасность стихийных бедствий	-	Не предвидится
Возможное прекращение или перебои в транспортном сообщении	-	Не предвидится
Другое:	-	Не предвидится
3. Репутационный риск		
Уменьшение числа покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции и т.п.	+	Руководство имеет опыт строительства жилых домов, репутационный риск минимален
Другое:	-	
4. Другие риски		
Риски, обусловленные деятельностью связанных сторон организации	-	Деятельность связанных сторон стабильна
Возможность истечения сроков действия значимых для организации патентов, лицензий	-	Риск минимален

6. Информация об отражении материально-производственных запасов

Основные элементы учетной политики:

- управленческие расходы не включаются в себестоимость создаваемых запасов (незавершенного производства, готовой продукции и т.д.) согласно п. 18 ФСБУ 5/2019 "Запасы", а в качестве условно-постоянных списываются в дебет счета 90 "Продажи";

- Общество применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд согласно п. 2 ФСБУ 5/2019 "Запасы";

- согласно п. 11 ФСБУ 5/2019 "Запасы" оценочное обязательство по демонтажу, утилизации запасов и восстановлению окружающей среды включается в фактическую себестоимость запасов при выполнении следующих условий:

- у Общества существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой организация не может избежать (обязанность установлена договором, нормативным актом);
- уменьшение экономических выгод Общества, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно (исполнение обязанности приведет к расходам);
- величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена (существует рынок услуг, цены на котором могут использоваться для такой оценки);
- Обществом не предполагается выбытие запасов, при котором отсутствует обязанность по их утилизации и восстановлению окружающей среды (продажа и т.п.);

- фактическая себестоимость запасов формируется согласно п. 12 ФСБУ 5/2019 "Запасы" с учетом всех скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых организации, вне зависимости от формы их предоставления. При этом преференции, предоставленные Обществу по условиям договора, учитываются в фактической себестоимости запасов при условии, что они непосредственно связаны с приобретением конкретной единицы учета запасов, признанных в бухгалтерском учете. Если преференции за выполнение определенных условий договора предоставляются в виде поставки дополнительной бесплатной партии товара или денежной премии (бонуса) и не меняют (не уменьшают) цену ранее приобретенного товара, то они в фактической себестоимости запасов не учитываются, поскольку не связаны с приобретением

конкретной единицы учета запасов. Преференции, которые предоставляются задним числом, в фактической себестоимости запасов учитываются при выполнении следующих условий:

- они непосредственно связаны с приобретением конкретной единицы учета запасов,
- высока вероятность и возможность выполнения организацией условий для их получения, а также наличие способности и намерений выполнять эти условия;

- резерв под обесценение запасов создается по каждой единице запасов, принятой в бухгалтерском учете, в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи согласно п.п. 29, 30 ФСБУ 5/2019, Рекомендациям Фонда "НРБУ "БМЦ" Р-19/2011-КпР. Чистая стоимость продажи запасов определяется организацией по состоянию на 31 декабря отчетного года в рамках годовой инвентаризации как предполагаемая цена, по которой организация может продать запасы в том виде, в котором обычно продает их в ходе обычной деятельности, за вычетом предполагаемых затрат, необходимых для их производства, подготовки к продаже и осуществления продажи, или цена, по которой возможно приобрести аналогичные запасы по состоянию на отчетную дату (если предполагаемую цену продажи определить затруднительно). Величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде в связи с продажей запасов согласно п. 31 ФСБУ 5/2019. При определении чистой стоимости продажи учитываются следующие признаки обесценения запасов:

- моральное устаревание запасов,
- потеря ими своих первоначальных качеств,
- снижение их рыночной стоимости,
- сужение рынков сбыта запасов,
- заключение договора на продажу товаров по цене ниже их балансовой стоимости, выручка по которому ещё не признана.

В силу п. 3 ФСБУ 5/2019 данный стандарт применяется в отношении, в частности:

- затрат, понесенных на производство продукции, не прошедшей всех стадий (фаз, переделов), предусмотренных технологическим процессом, изделия неукomплектованные, не прошедшие испытания и техническую приемку, а также затрат, понесенных на выполнение работ, оказание услуг другим лицам до момента признания выручки от их продажи (незавершенное производство) (подп. е) п. 3 ФСБУ 5/2019);
- объектов недвижимого имущества, приобретенных или созданных (находящихся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации (подп. ж) п. 3 ФСБУ 5/2019).

В бухгалтерской отчетности накопленные расходы застройщика до момента передачи отражаются в оборотных активах в составе второго раздела бухгалтерского баланса согласно ФСБУ 5/2019, в частности, остаток по счету учета незавершенного строительства отражен в бухгалтерском балансе в составе показателя "Запасы" в качестве незавершенного производства.

Восстановление ранее созданного резерва под обесценение в 2024 г. не производилось – резерв не создавался ввиду отсутствия признаков обесценения.

Способы расчета себестоимости запасов:

Вид МПЗ	Способ расчета себестоимости		
	по себестоимости каждой единицы	по средней себестоимости	способ ФИФО
сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты			+
инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка, тара и другие аналогичные объекты			+
готовая продукция	+		
товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности организации			+
готовая продукция, товары, переданные другим лицам в связи с	+		

Вид МПЗ	Способ расчета себестоимости		
	по себестоимости каждой единицы	по средней себестоимости	способ ФИФО
продажей до момента признания выручки от их продажи			
незавершенное производство	+		
объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации	+		
объекты интеллектуальной собственности, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации	+		

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов:

Тыс. руб.

Вид запасов	Предварительная оплата на 31.12.2024	Задатки на 31.12.2024
сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты	0	0
инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка, тара и другие аналогичные объекты	0	0
готовая продукция	0	0
товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности организации	0	0
готовая продукция, товары, переданные другим лицам в связи с продажей до момента признания выручки от их продажи	0	0
незавершенное производство	221 237	0
объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации	0	0
объекты интеллектуальной собственности, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации	0	0

Балансовая стоимость запасов на начало и конец отчетного периода, сверка остатков запасов в разрезе фактической себестоимости и обесценения на начало и конец отчетного периода и движения запасов за отчетный период, балансовая стоимость запасов, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе запасов, находящихся в залоге в разрезе видов запасов приведены в таблицах 4.1, 4.2 в Приложении к настоящим пояснениям.

7. Информация о нематериальных активах

ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы" применяется, начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год.

В связи с началом применения ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы" выбран следующий способ отражения последствий изменения учетной политики: согласно п. 53 ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» в бухгалтерской (финансовой) отчетности не пересчитывались сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом:

- в отношении объектов бухгалтерского учета, которые в соответствии с ФСБУ 14/2022 должны быть признаны в бухгалтерском учете как нематериальные активы, но в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой учитывались в составе активов других видов - на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному) переклассифицированы в нематериальные активы, в качестве их первоначальной стоимости признана балансовая стоимость соответствующего объекта бухгалтерского учета на момент его переклассификации и определен оставшийся срок полезного использования, способ начисления амортизации и ликвидационную стоимость объектов нематериальных активов в соответствии с ФСБУ 14/2022;

- в отношении объектов бухгалтерского учета, которые в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой учитывались в составе нематериальных активов, но в соответствии с ФСБУ 14/2022 таковыми не являются - на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному) списана балансовая стоимость таких объектов в порядке единовременной корректировки на нераспределенную прибыль организации, за исключением случаев переклассификации таких объектов в другой вид активов.

Суммы корректировок, связанных с изменением учетной политики, по каждой статье бухгалтерской отчетности за каждый из представленных отчетных периодов, приведены в разделе «Корректировка данных отчетного периода в связи с изменениями учетной политики» настоящих пояснений.

ФСБУ 14/2022 не применяется в отношении активов, характеризующихся признаками, установленными пунктом 4 ФСБУ 14/2022, но имеющих стоимость за единицу ниже 100 000 руб. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором завершены капитальные вложения, связанные с приобретением, созданием этих активов. Надлежащий контроль наличия и движения таких активов организован в забалансовом учете.

Амортизация нематериальных активов, срок полезного использования которых определяется периодом, в течение которого их использование будет приносить экономические выгоды организации, начисляется линейным способом.

Начисление амортизации объекта нематериальных активов начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете; прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта нематериальных активов с бухгалтерского учета.

Способы оценки нематериальных активов (по группам):

Группа НМА	по первоначальной стоимости	по переоцененной стоимости
произведения науки, литературы и искусства	+	
программы для электронных вычислительных машин (программы ЭВМ)	+	
базы данных	+	
изобретения	+	
полезные модели	+	
промышленные образцы	+	
секреты производства (ноу-хау)	+	
селекционные достижения	+	
лицензии и разрешения, созданные организацией	+	
произведения науки, литературы и искусства, созданные организацией	+	
программы для электронных вычислительных машин (программы ЭВМ), созданные организацией	+	
базы данных, созданные организацией	+	
изобретения, созданные организацией	+	

полезные модели, созданные организацией	+	
промышленные образцы, созданные организацией	+	
секреты производства (ноу-хау), созданные организацией	+	
селекционные достижения, созданные организацией	+	
лицензии и разрешения, созданные организацией	+	

Балансовая стоимость нематериальных активов на начало и конец отчетного периода; сверка остатков нематериальных активов по группам в разрезе первоначальной (переоцененной) стоимости, накопленной амортизации и накопленного обесценения на начало и конец отчетного периода, и движения нематериальных активов за отчетный период (поступление, выбытие, переклассификация в долгосрочные активы к продаже, изменение стоимости в результате переоценки, амортизация, обесценение, другие изменения); результат обесценения нематериальных активов и восстановления обесценения, включенный в расходы или доходы отчетного периода; результат переоценки нематериальных активов, включенный в доходы или расходы отчетного периода; величина затрат на создание собственными силами организации средств индивидуализации приведены в таблицах 1.1, 1.2, 1.3.

Информация о нематериальных активах, созданных организацией: отсутствуют.

Неамортизируемые нематериальные активы: отсутствуют.

Неамортизируемые нематериальные активы, созданные организацией: отсутствуют.

Информация о нематериальных активах:

результат от списания нематериальных активов за отчетный период	0
сумма обесценения нематериальных активов, отнесенного в отчетном периоде на уменьшение накопленного результата переоценки	0

Балансовая стоимость нематериальных активов, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе нематериальных активов, находящихся в залоге: отсутствуют.

Элементы амортизации нематериальных активов и их изменения:

Статус учета	На начало периода			На конец периода		
Тип объекта	Способ начисления амортизации	СПИ, мес.	Ликвидационная стоимость	СПИ, мес.	Остаток СПИ, мес.	Ликвидационная стоимость
Способ начисления амортизации на конец периода						
Компонент амортизации						
Нематериальные активы						
Линейный						
Исключительные права на рендеры	Линейный	120		120	93	

Объекты нематериальных активов, без знания которой заинтересованными пользователями невозможна оценка финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности: отсутствуют.

Средства индивидуализации, без знания которой заинтересованными пользователями невозможна оценка финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности: отсутствует.

Информация об обесценении нематериальных активов: признаки обесценения отсутствуют, убытки от обесценения отсутствуют.

8. Информация об основных средствах

Основные элементы учетной политики:

- установлен лимит стоимости основных средств в размере 100 000 руб. Затраты на приобретение, создание активов менее указанного лимита признаются расходами периода, в котором они понесены;

- определен критерий существенности величины затрат на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев, в размере 20% от стоимости соответствующего объекта основных средств;

- установлен способ оценки основных средств после признания: по первоначальной стоимости;

- сумма амортизации за отчетный период определяется как отношение разности между балансовой и ликвидационной стоимостью объекта основных средств к величине оставшегося срока полезного использования данного объекта. Начисление амортизации по основным средствам не приостанавливается (в том числе в случаях простоя или временного прекращения использования основных средств), за исключением случая, когда ликвидационная стоимость объекта основных средств становится равной или превышает его балансовую стоимость.

Следующая информация приведена в таблицах 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 в приложении к настоящим пояснениям:

- балансовая стоимость отличных от инвестиционной недвижимости основных средств и инвестиционной недвижимости на начало и конец отчетного периода;
- сверка остатков основных средств по группам в разрезе первоначальной (переоцененной) стоимости, накопленной амортизации и накопленного обесценения на начало и конец отчетного периода, и движения основных средств за отчетный период (поступление, выбытие, переклассификация в долгосрочные активы к продаже, изменение стоимости в результате переоценки, амортизация, обесценение, другие изменения);
- балансовая стоимость амортизируемых и не амортизируемых основных средств;
- результат от выбытия основных средств за отчетный период;
- балансовая стоимость пригодных для использования, но не используемых объектов основных средств, когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации, на отчетную дату;
- балансовая стоимость основных средств, предоставленных за плату во временное пользование, на отчетную дату;
- балансовая стоимость основных средств, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе основных средств, находящихся в залоге, на отчетную дату.

В таб. 2.4 стоимость полученных в аренду основных средств, числящихся за балансом, отражена в оценке по кадастровой стоимости, полученных в аренду основных средств, числящихся на балансе, отражена в оценке по первоначальной стоимости, переданных в аренду – по остаточной стоимости.

Способы оценки основных средств:

Группа основных средств	Способ оценки
Недвижимость	по первоначальной стоимости
Машины и оборудование	по первоначальной стоимости
Транспортные средства	по первоначальной стоимости
Производственный и хозяйственный инвентарь	по первоначальной стоимости

Элементы амортизации основных средств:

- срок полезного использования (пересматривается на отчетную дату исходя из периода, в течение которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды Обществу),

- ликвидационная стоимость (пересматривается на отчетную дату исходя из величины, которую Общество получило бы в случае выбытия данного объекта после вычета предполагаемых затрат на выбытие таким образом, как если бы он уже достиг окончания срока полезного использования и находился в состоянии, характерном для конца срока полезного использования),
- способ начисления амортизации (линейный, изменения способа амортизации отсутствуют).

Информация о результатах обесценения основных средств: признаки обесценения не выявлены, резерв не создавался.

9. Информация об учете аренды

Общество применяет ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды". Изменения учетной политики в связи с данным обстоятельством заключаются в следующем:

- Арендатор признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом в составе основных средств с одновременным признанием обязательства по аренде. Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки.
- Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации
- Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей
- Величина начисляемых процентов определяется как произведение обязательства по аренде на начало периода, за который начисляются проценты, и процентной ставки, определенной в соответствии с пунктом 15 ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", ежемесячно.
- Начисленные по обязательству по аренде проценты отражаются в составе расходов арендатора, за исключением той их части, которая включается в стоимость актива.
- При полном или частичном прекращении договора аренды балансовая стоимость права пользования активом и обязательства по аренде списываются в соответствующей части. Образовавшаяся при этом разница признается в качестве дохода или расхода в составе прибыли (убытка).
- Объекты учета аренды классифицируются арендодателем в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды.
- В случае классификации объекта учета аренды в качестве объекта учета неоперационной (финансовой) аренды арендодатель признает инвестицию в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды.
- Чистая стоимость инвестиции в аренду после даты предоставления предмета аренды увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически полученных арендных платежей.
- Проценты, начисляемые по инвестиции в аренду, признаются арендодателем в качестве доходов периода, за который они начислены.
- Чистая стоимость инвестиции в аренду проверяется на обесценение в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 9 "Финансовые инструменты" в редакции 2014 года.

Общество не применяет ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" в отношении договоров аренды в любом из следующих случаев:

- а) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;

б) рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов;

при одновременном выполнении следующих условий:

а) договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;

б) предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

Существенная информация об арендованных объектах:

1) Аренда офиса (ФСБУ 25/2018 не применяется)

Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам, тыс. руб.	0
Основание и порядок расчета процентной ставки	-
Допущения, использованные при определении переменных арендных платежей	отсутствуют
Доходы и расходы, относящиеся к переменным платежам, которые не учитываются при оценке задолженности по аренде, тыс. руб.	0
Затраты, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды, и порядок их компенсации	0
Потенциальные денежные потоки, обусловленные договором аренды до даты предоставления предмета аренды	0
Ограничения использования предмета аренды, обусловленные договором аренды (в частности, необходимость соответствия определенным финансовым показателям)	-
Иная информация о влиянии договоров аренды на финансовое положение Общества	-
Затраты арендатора, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях	0
Информация о пересмотре фактической стоимости и обязательства по аренде	-

2) Аренда земельных участков для строительства

Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам, тыс. руб.	1 053
Основание и порядок расчета процентной ставки	Ставка, по которой арендатор привлекает или мог бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды
Допущения, использованные при определении переменных арендных платежей	отсутствуют
Доходы и расходы, относящиеся к переменным платежам, которые не учитываются при оценке задолженности по аренде, тыс. руб.	0
Затраты, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды, и порядок их компенсации	0
Потенциальные денежные потоки, обусловленные договором аренды до даты предоставления предмета аренды	0
Ограничения использования предмета аренды, обусловленные договором аренды (в частности, необходимость соответствия определенным финансовым показателям)	-

Иная информация о влиянии договоров аренды на финансовое положение Общества	-
Затраты арендатора, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях	0
Информация о пересмотре фактической стоимости и обязательства по аренде	-

Информация, подлежащая раскрытию в отношении соответствующих предмету аренды активов (основных средств) приведена в разделе «Информация об основных средствах».

Информация о договорах аренды, в отношении которых Обществом (в роли арендатора) не применяется ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды":

Характер договора аренды	Срок аренды не превышает 12 месяцев		Рыночная стоимость предмета аренды не превышает 300 000 руб.	
	Расходы за год	Будущие арендные платежи	Расходы за год	Будущие арендные платежи
Аренда земельных участков			2	2
Аренда офиса	816	816		

Существенная информация об переданных в аренду объектах:

Характер деятельности Общества, связанной с договорами аренды	Передана в операционную аренду котельная для эксплуатации в соответствии с ее назначением
Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам, тыс. руб.	-
Основание и порядок расчета процентной ставки	-
Допущения, использованные при определении переменных арендных платежей	Переменные платежи не предусмотрены
Доходы и расходы, относящиеся к переменным платежам, которые не учитываются при оценке задолженности по аренде, тыс. руб.	-
Затраты, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды, и порядок их компенсации	-
Потенциальные денежные потоки, обусловленные договором аренды до даты предоставления предмета аренды	-
Ограничения использования предмета аренды, обусловленные договором аренды (в частности, необходимость соответствия определенным финансовым показателям)	эксплуатация в соответствии с назначением
Иная информация о влиянии договоров аренды на финансовое положение Общества	-
информация о значительных изменениях чистой стоимости инвестиции в неоперационную (финансовую) аренду	-
характер и порядок расчета негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды	-
Потенциальные денежные потоки, обусловленные гарантиями	-

выкупа предмета аренды по окончании срока аренды	
Порядок управления рисками, связанными с правами на предмет аренды	Регистрация права собственности, договорные обязательства
Валовая стоимость инвестиции в неоперационную (финансовую) аренду	-
Чистая стоимость инвестиции в неоперационную (финансовую) аренду	-
Разница валовой и чистой стоимости инвестиции в неоперационную (финансовую) аренду	-
Доходы от выбытия предмета аренды	-
Расходы от выбытия предмета аренды	-
Общая сумма дохода по операционной аренде	35
В т.ч. дохода, относящегося к переменным арендным платежам	-

Причитающиеся арендные платежи по срокам погашения по переданным в аренду объектам (сумма может быть определена только за 2025 г. ввиду того, что договор краткосрочный):

Тыс. руб.

2025 год	2026 год	2027 год	2028 год	2029 год	Позже 31.12.2029 г.
40	-	-	-	-	-

10. Информация о дебиторской задолженности

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности, просроченной дебиторской задолженности приведена в таблицах 5.1, 5.2.

11. Информация о кредиторской задолженности

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности, просроченной кредиторской задолженности приведена в таблицах 5.3, 5.4.

12. Информация о доходах организации

Объемы продаж продукции, товаров, работ, услуг по видам (отраслям) деятельности, выручка от которых составляет не менее 5% от общей суммы выручки:

Тыс. руб.

Вид деятельности	Объемы продаж
услуги застройщика (экономия при строительстве)	272 812
Реализация недвижимости	181 896
Реализация услуг	35

Состав прочих доходов:

Вид прочих доходов	Сумма, тыс. руб.
Проценты к получению	25 122
Восстановление оценочного обязательства	1 549
Прочие доходы	5 957

Информация о выручке, полученной в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами: отсутствуют.

Прочие доходы организации за отчетный период, которые в соответствии с правилами бухгалтерского учета не зачисляются на счет прибылей и убытков:

Вид доходов будущих периодов	Сумма, тыс. руб.
бюджетные средства, направленные на финансирование расходов	0
не использованные на конец отчетного периода остатки средств целевого бюджетного финансирования	0
стоимость основных средств, полученных безвозмездно	0

13. Информация о расходах организации

Порядок признания коммерческих расходов: не обособляются.

Порядок признания управленческих расходов: в качестве условно-постоянных списываются в дебет счета 90 "Продажи".

Информация о расходах по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат, об изменении величины расходов, не имеющих отношения к исчислению себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг в отчетном году приведены в таблице 6 – применительно к расходам на содержание заказчика-застройщика.

Расходы, равные величине отчислений в связи с образованием в соответствии с правилами бухгалтерского учета резервов:

Вид отчислений	Сумма отчислений за 2024 г., тыс. руб.
Признанное оценочное обязательство на оплату отпусков работникам	14 286
Признанное оценочное обязательство по гарантийным обязательствам	0
Отчисления в резерв сомнительных долгов	0

Состав прочих расходов:

Вид прочих расходов	Сумма, тыс. руб.
Проценты по полученным займам и кредитам	31 088
Плата за пользование лимитом	11 851
Выполненные работы по сданным ранее объектам строительства	12 529
Процентные расходы по договорам аренды земельных участков	1 053
Благотворительность	2 498
Расходы на услуги банков	6 400
Компенсации недополученных доходов	34 578
Прочие расходы	6 921

14. Информация о кредитах и займах полученных

Информация о наличии и изменении величины обязательств по займам (кредитам) приведена в таблице 5.3.

Информация о расходах по займам и кредитам:

Суммы процентов, подлежащих включению в стоимость инвестиционных активов, тыс. руб.	0
---	---

Сроки погашения займов (кредитов)/долгосрочные Сроки погашения займов (кредитов)/краткосрочные	Долгосрочные: Кредиты на 1 114 629 тыс. руб. – в 2026 г. Займы на 86 950 тыс. руб. – в 2029 г. Краткосрочные: Кредиты на 426 810 тыс. руб. – 2025 г. Проценты по займам 6 098 тыс. руб.
Суммы дохода от временного использования средств полученного займа (кредита) в качестве долгосрочных и (или) краткосрочных финансовых вложений, тыс. руб.	0
Суммы включенных в стоимость инвестиционного актива процентов, причитающихся к оплате займодавцу (кредитору), по займам, взятым на цели, не связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива, тыс. руб.	0
Суммы займов (кредитов), недополученных по сравнению с условиями договора займа, кредитного договора (в случае неисполнения или неполного исполнения займодавцем договора), тыс. руб.	0

Информация о выданных векселях: отсутствуют.

Информация о выпущенных и проданных облигациях: отсутствуют.

15. Информация о расчетах по налогу на прибыль

Информация о расчетах по налогу на прибыль:

	Тыс. руб.
Временные разницы, возникшие (погашенные) в отчетном периоде	778
Признанные (списанные) отложенные налоговые активы в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах	-
Величины, объясняющие взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения, в том числе:	
Налоговая ставка	20%
Условный расход по налогу на прибыль	16 138
Постоянный налоговый расход	2 370
Постоянные разницы, возникшие в отчетном периоде и повлекшие корректирование условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль	11 850

Изменения правил налогообложения: отсутствует.

Изменения применяемых налоговых ставок: с 01.01.2025 г. ставка налога на прибыль установлена в размере 25%.

Изменения применяемых налоговых ставок: повышена базовая ставка налога на прибыль организаций с 20% до 25% с 1 января 2025 года.

Согласно п. 14 и п. 15 ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» величина отложенных налоговых активов/обязательств подвергнута пересчету на дату, предшествующую дате начала применения измененных ставок с отнесением возникшей в

результате пересчета разницы на счет учета прибылей и убытков. Таким образом, отложенные налоги пересчитаны по новой ставке на 31 декабря 2024 года, как на дату, предшествующую дате начала применения новой ставки.

Эффект от пересчета отложенных налоговых активов и обязательств в отчетности за 2024 год (отложенный налог на прибыль, обусловленный изменениями правил налогообложения, изменениями применяемых налоговых ставок:

Тыс. руб.

Вид активов и обязательств	Пересчет по ставке 25%		На 01.01.2025, по ставке 25%	
	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства
Внеоборотные активы	417	76	2 087	378
Кредиторская задолженность	0	158	0	791
Нематериальные активы	0	0	0	0
Основные средства	1	595	3	2 977
Оценочные обязательства и резервы	9	0	46	0
Резервы сомнительных долгов	26	0	131	0
Товары	0	1	0	4
Прочие расходы	0	0	0	0
Убытки прошлых лет	0	0	0	0
Арендные обязательства	482	0	2 412	0
Итого	936	830	4 680	4 150

Иная информация, необходимая для понимания характера показателей, связанных с налогом на прибыль организаций: учет текущего налога на прибыль ведется балансовым методом с отражением отложенных и постоянных налоговых активов, и обязательств.

16. Информация о финансовых вложениях

Способы оценки финансовых вложений при их выбытии:

Вид финансовых вложений	Способ оценки
государственные и муниципальные ценные бумаги	по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений
ценные бумаги других организаций, в том числе долговые ценные бумаги, в которых дата и стоимость погашения определена (облигации, векселя)	
вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций	
предоставленные другим организациям займы	
депозитные вклады в кредитных организациях	
дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования	

Информация о стоимости финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, и финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, разница между текущей рыночной стоимостью на отчетную дату и предыдущей оценкой финансовых вложений, по которым определялась текущая рыночная стоимость, разница между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью в течение срока обращения долговых ценных бумаг, о стоимости и видах ценных бумаг и иных финансовых вложений, обремененных залогом; о стоимости и видах выбывших ценных бумаг и иных финансовых вложений, переданных другим организациям или лицам (кроме продажи) приведена в таблицах 3.1, 3.2.

Данные о резерве под обесценение финансовых вложений: отсутствует.

17. Информация об изменении оценочных значений

Информация об изменении оценочного значения:

Оценочное значение	Изменение за отчетный период	Остаток на конец отчетного периода
Резерв по сомнительным долгам	0	525
Резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов	0	0
Оценочное обязательство по оплате отпусков работников	(2 491)	7 649
Оценочное обязательство по гарантийным обязательствам	0	182

Случаи, когда оценить влияние изменения оценочного значения на бухгалтерскую отчетность за будущие периоды невозможно: отсутствуют.

18. Информация об исправлении ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Информация о существенных ошибках предшествующих отчетных периодов: отсутствуют.

19. Информация по договорам долевого участия в строительстве

Раскрытие информации по договорам долевого строительства:

- взносы участников долевого строительства на счета эскроу по состоянию на 31.12.2024 г. составляют сумму **4 676 102 тыс. руб.**

- обязательства застройщика перед участниками договора по передаче прав после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию отсутствуют, т.к. деятельность по возведению жилого дома в начальной стадии;

- обязательства застройщика перед участниками договора, возникающих в случае, если объект построен с отступлениями от условий договора, приведшими к ухудшению качества объекта, или с иными недостатками, а также по возврату денежных средств и уплаты процентов в случае существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства отсутствуют;

- задолженность по кредитам и займам, с учетом начисленных процентов, привлеченным для долевого строительства – **1 684 895 тыс. руб.;**

- активы застройщика, находящиеся в залоге в обеспечение исполнения обязательств по договору залога, - права на возводимые объекты строительства (залоговая стоимость 6 010 411 тыс. руб.).

20. Информация об оценочных и условных обязательствах

Оценочные обязательства, признанные в бухгалтерском учете:

<i>Перед работниками по оплате отпусков</i>	
характер обязательства	Величина оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности
ожидаемый срок его исполнения	2025 год
неопределенности, существующие в отношении срока исполнения	Отсутствие точной даты

неопределенности, существующие в отношении величины	Постоянное изменение величины среднего заработка
увеличение величины оценочного обязательства в связи с ростом его приведенной стоимости за отчетный период (проценты)	-
ожидаемые суммы встречных требований или суммы требований к третьим лицам в возмещение расходов, которые организация понесет при исполнении обязательства, а также активы, признанные по таким требованиям	-
Нарушения законодательства, влекущие наложение штрафов - отсутствуют	
Участие в судебном разбирательстве с высокой вероятностью проигрыша - отсутствуют	
Перед работниками по выплатам (по итогам года, по выслуге лет и т.п.) - отсутствуют	
По убыточным договорам - отсутствуют	
По гарантийному обслуживанию	
характер обязательства	Величина оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности
ожидаемый срок его исполнения	-
неопределенности, существующие в отношении срока исполнения	Отсутствие точной даты
неопределенности, существующие в отношении величины	Величину расходов на устранение недостатков невозможно определить
увеличение величины оценочного обязательства в связи с ростом его приведенной стоимости за отчетный период (проценты)	-
ожидаемые суммы встречных требований или суммы требований к третьим лицам в возмещение расходов, которые организация понесет при исполнении обязательства, а также активы, признанные по таким требованиям	Предъявление претензий подрядчикам, суммы оценить невозможно

Информация о величине, по которой оценочное обязательство отражено в бухгалтерском балансе организации, на начало и конец отчетного периода; сумме оценочного обязательства, признанной в отчетном периоде; сумме оценочного обязательства, списанной в счет отражения затрат или признания кредиторской задолженности в отчетном периоде; списанной в отчетном периоде сумме оценочного обязательства в связи с ее избыточностью или прекращением выполнения условий признания оценочного обязательства приведена в таблице 7.

Информация о наличии у организации условных обязательств:

Условное обязательство	Наличие (Да/Нет)
выданные организацией гарантии в отношении проданных товаров, выполненных работ или оказанных услуг	Да
наличие судебных разбирательств, не завершенных на отчетную дату	Нет
разногласия с налоговыми органами по вопросу уплаты платежей в бюджет	Нет
признание дебитора банкротом	Нет
продажа или прекращение какого-либо направления деятельности организации	Нет

<i>Условное обязательство</i>	<i>Наличие (Да/Нет)</i>
заккрытие подразделений организации или перемещение в другой регион	Нет
выданные организацией до отчетной даты гарантии, поручительства или иные виды обеспечения обязательств в пользу третьих лиц	Нет
обязательства в области охраны окружающей среды	Нет

Информация по каждому из имеющихся у организации условных обязательств:

характер условного обязательства	Гарантийные обязательства в отношении простроенных многоквартирных жилых домов
оценочное значение или диапазон оценочных значений	Предполагаются возможные расходы в размере не более 300тыс. руб.
неопределенности, существующие в отношении срока исполнения	Гарантийный срок – 5 лет
неопределенности, существующие в отношении величины	Стоимость ремонта в случае претензии по качеству строительства не известна
ожидаемые суммы встречных требований или суммы требований к третьим лицам в возмещение расходов, которые организация понесет при исполнении обязательства	В размере понесенных затрат

21. Информация о связанных сторонах

Связанные стороны в отчетном периоде:

Дьяченко Руслан Алексеевич - участник общества с долей в уставном капитале 50%,

БАСТЕ ГИССА ДЖАНХОТОВИЧ - участник общества с долей в уставном капитале 50%,

Поляков Юрий Викторович – руководитель,

ООО «СЗ «ПАТРИОТ-К» - доля в уставном капитале Дьяченко Руслана Алексеевича составляет 75 %,

ООО «СЗ «КСК-ИНВЕСТ» - доля в уставном капитале Дьяченко Руслана Алексеевича составляет 100%,

ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДРУЖБА" - доля в уставном капитале Дьяченко Руслана Алексеевича составляет 100%,

ООО СЗ «ПРОСТОРЫ КРЫМА» - доля в уставном капитале Дьяченко Руслана Алексеевича составляет 100%,

ООО «АРВ-Инвест» –доля в уставном капитале Дьяченко Руслана Алексеевича составляет 100%,

ООО «СЗ «ПОБЕДА» - доля в уставном капитале Дьяченко Руслана Алексеевича составляет 100%,

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛЕГЕНДЫ АДЫГЕИ" – принадлежит одной группе,

ООО "ПРОГРЕСС-К" – принадлежит одной группе,

ООО "СЗ "ПОБЕДА ВОСТОК" - принадлежит одной группе,

ООО "СЗ "СЕЗОНЫ" – принадлежит одной группе.

Информация о совершенных операциях за отчетный период:

Информация о предоставленных займах связанным сторонам:

Тыс. руб.

Наименование	Остаток на 31.12.2024	Погашено	Предоставлено/Начислено	Остаток на 31.12.2024	Срок погашения
ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДРУЖБА" основной долг	400	0	0	400	2026 г.
ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДРУЖБА" проценты	149	0	26	175	2026 г.

Информация о полученных заемных средствах от Дьяченко Р. А.:

Показатель	Остаток на 01.01.2024	Погашено	Получено/Начислено	Остаток на 31.12.2024	Срок погашения
Основной долг/кратк	0	0	0	0	-
Проценты	1 898	0	0	1 898	2025 г.
Основной долг/долгоср	120 825	120 825	0	0	-
Проценты	11 611	0	2 749	14 361	2029 г.

Информация о предоставленных займах Дьяченко Р. А.:

Показатель	Остаток на 01.01.2024	Погашено	Получено/Начислено	Остаток на 31.12.2024	Срок погашения
Основной долг/кратк	0	0	362 200	362 200	2027 г.
Проценты	21	21	23 045	23 045	2027 г.

Кроме того, ИП Дьяченко Р. А. выполнены строительные работы на сумму 73 156 тыс. руб., задолженность на 31.12.2024 г. составила 3 867 тыс. руб., срок погашения – 2025 год;

Дьяченко Р. А. приобретено имущество на 20 002 тыс. руб., задолженность на 31.12.2024 г. составила 20 002 тыс. руб., срок погашения – 2025 год;

Дьяченко Р. А. заключен договор долевого участия в строительстве на 2 983 тыс. руб., задолженность на 31.12.2024 г. составила 2 983 тыс. руб., срок погашения – 2025 год.

Задолженность Общества на 31.12.2024 г. перед Дьяченко Р. А. на сумму уменьшения уставного капитала составляет 400 109 тыс. руб., подлежит погашению в 2025 г.

Информация о полученных заемных средствах от ООО «АРВ-Инвест»:

Показатель	Остаток на 01.01.2024	Погашено	Получено/Начислено	Остаток на 31.12.2024	Срок погашения
Основной долг/кратк	0	0	0	0	-
Проценты	3 087	0	0	3 087	2025г.
Основной долг/долг	112 650	65 200	0	47 450	2029 г.

Проценты	6 805	0	5 863	12 668	2029 г.
----------	-------	---	-------	--------	---------

Информация о полученных заемных средствах от ООО «СЗ «Победа»:

Показатель	Остаток на 01.01.2024	Погашено	Получено/ Начислено	Остаток на 31.12.2024	Срок погашения
Основной долг/кратк	1 600	1 600	0	0	-
Проценты	324	0	56	380	2025 г.

Информация о полученных заемных средствах от БАСТЕ Г. Д.:

Показатель	Остаток на 01.01.2024	Погашено	Получено/ Начислено	Остаток на 31.12.2024	Срок погашения
Основной долг	100 000	100 000	0	0	-
Проценты	11 158	12 981	1 824	0	-

По всем приведенным операциям и расчетам:

Условия и форма осуществления (завершения) расчетов по операциям	Денежными средствами
Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода	0
Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам	0

Иные хозяйственные операции со связанными сторонами отсутствуют (помимо заработной платы руководителю, информация о которой приведена в таблице ниже).

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу:

Вид вознаграждений	Сумма, тыс. руб.
Краткосрочные вознаграждения	
Оплата труда за отчетный период	3 396
Начисленные на заработную плату налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды	609
Оплата ежегодного оплачиваемого отпуска за работу в отчетном периоде	0
Оплата лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи	0
Долгосрочные вознаграждения	
вознаграждения по окончании трудовой деятельности (по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии)	0
вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	0
иные долгосрочные вознаграждения	0

22. События после отчетной даты. Непрерывность деятельности

Инвентаризация активов и обязательств была проведена в установленные сроки до составления годовой бухгалтерской отчетности.

На дату подписания отчетности Общество не имеет просроченных обязательств.

Обязательства общества перед поставщиками являются краткосрочными.

Простои в использовании основных средств места не имели.

Существенное сокращение штата в 2024 году место не имело.

Руководство уверено в том, что ООО «СЗ «КСК» будет продолжать непрерывно свою деятельность в обозримом будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, учитывая стабильный спрос на продукцию общества и основываясь на рассмотрении финансового положения общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам.

У общества отсутствуют намерения по прекращению или существенному сокращению деятельности, учитывая изложенные события.

Основным видом деятельности общества является строительство жилых и нежилых зданий, зависимость с указанными событиями отсутствует. В период указанных событий общество не приостанавливает деятельность.

Отрицательная величина чистых активов в размере 319 578 тыс. руб. обусловлены тем обстоятельством, что основным видом деятельности Общества является строительство по договорам долевого участия, и финансовый результат формируется по окончании строительства. В настоящее время осуществляется строительство 9 литеров, один из которых планируется сдать в 2025 г., остальные в 2026 г. В 2024 г. получена прибыль в размере 62 266 тыс. руб. По состоянию на 31 декабря 2024 года краткосрочные обязательства ООО «СЗ «КСК» не превышают его оборотные активы – оборотные активы больше краткосрочных обязательств на 3 870 950 тыс. руб. Кроме того, величина отрицательных чистых активов составляет менее 4% от величины оборотных активов ООО «СЗ «КСК».

Программа деятельности и план финансирования Общества обуславливают получение прибыли, намерения руководства и единственного участника ликвидировать Общество отсутствуют. Дополнительным обоснованием намерения Общества продолжать непрерывно свою деятельность являются разрешения на строительство, право аренды земельных участков, на которых ведется строительство, заключенный договор генерального подряда, заключенные договоры долевого участия в строительстве, обеспеченные денежными средствами на счетах эскроу.

Основными мероприятиями, направленными на повышение эффективности деятельности и оптимизации затрат, являются:

- дальнейшее заключение в 2025 году договоров долевого участия в строящихся объектах;
- сокращение дебиторской задолженности;
- доведение показателей ликвидности и платежеспособности до нормативных;
- ввод в эксплуатацию строящихся объектов;
- выведение финансового результата от реализации услуг заказчика и суммы экономии на строящихся объектах.

Все эти мероприятия должны обеспечить рентабельное осуществление услуг застройщика ООО «СЗ «КСК».

Помимо изложенного, согласно позиции Конституционного суда РФ (постановление № 14-П от 18.07.2003) ликвидация организации лишь по формальному признаку невозможна, уменьшение стоимости чистых активов еще не является основанием для незамедлительного прекращения работы фирмы.

Таким образом, факт наличия отрицательной величины чистых активов по результатам 2024 года компенсировано за счет действия других факторов, принцип непрерывности деятельности при подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности применен обоснованно.

Руководство ООО «СЗ «КСК» уверено в том, что будет продолжать непрерывно свою деятельность в обозримом будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, основываясь на рассмотрении финансового положения общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам, и у него отсутствуют намерения по прекращению или существенному сокращению деятельности.

23. Информация о формировании отчета о движении денежных средств

Состав денежных средств и денежных эквивалентов:

Тыс. руб.

Вид денежных средств и денежных эквивалентов	Сумма по состоянию на 31.12.2024 г.
Наличные денежные средства в кассе	0
Денежные средства на расчетном счете	9 066
Специальные счета в банках (аккредитивы)	0
Краткосрочные депозиты (на срок не более 3 месяцев)	0
Итого денежных средств и денежных эквивалентов	9 066

Увязка сумм, представленных в отчете о движении денежных средств, с соответствующими статьями бухгалтерского баланса:

Дата	Увязка
На 31.12.2022 г.	Стр. 1250 бухгалтерского баланса = стр. 4450 графы 4 отчета о движении денежных средств
На 31.12.2023 г.	Стр. 1250 бухгалтерского баланса = стр. 4500 графы 4 отчета о движении денежных средств
На 31.12.2024 г.	Стр. 1250 бухгалтерского баланса = стр. 4500 графы 3 отчета о движении денежных средств

В состав денежных эквивалентов включаются:

- вклады "до востребования"
- краткосрочные банковские депозиты (на срок не более 3 месяцев)

Особенности классификации денежных потоков:

- поступления целевого финансирования по договорам долевого участия в строительстве отражаются обособленно в составе денежных потоков от текущих операций;
- платежи поставщикам и подрядчикам, связанные со строительством по договорам долевого участия, отражаются в составе денежных потоков от текущих операций.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в следующих случаях:

- налог на добавленную стоимость в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему РФ или возмещение из нее;
- возвраты платежей.

Имеющиеся по состоянию на отчетную дату возможности привлечь дополнительные денежные средства:

Суммы открытых, но не использованных кредитных линий с указанием всех	-
---	---

установленных ограничений по использованию таких кредитных ресурсов (в том числе о суммах обязательных минимальных (неснижаемых) остатков)	
Величина денежных средств, которые могут быть получены на условиях овердрафта	-
Полученные поручительства третьих лиц, не использованные по состоянию на отчетную дату для получения кредита, с указанием суммы денежных средств, которые может привлечь организация	-
Суммы займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа (кредитным договорам) с указанием причин такого недополучения	-

Имеющиеся существенные суммы денежных средств (или их эквивалентов), которые по состоянию на отчетную дату недоступны для использования организацией: отсутствуют.

24. Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности и их последствиях

Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности и их последствиях: отсутствуют.

25. Корректировка данных отчетного периода в связи с изменениями учетной политики

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
На 31 декабря 2023 г.				
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Нематериальные активы	1110	3 165	(65)	3 101
Итого по разделу I	1100	1 509 824	(65)	1 509 760
БАЛАНС	1600	6 674 270	(65)	6 674 206
ПАССИВ				
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(383 792)	(52)	(383 844)
Итого по разделу III	1300	(381 792)	(52)	(381 844)
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Отложенные налоговые обязательства	1420	4 191	(13)	4 178
Итого по разделу IV	1400	1 262 929	(13)	1 262 917
БАЛАНС	1700	6 674 270	(65)	6 674 206

Директор
ООО «СЗ «КСК»

31 марта 2025 года



Поляков Ю.В.

Приложения

Таблица 1.1 Наличие и движение нематериальных активов

Таблица 1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Таблица 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Таблица 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

Таблица 2.1. Наличие и движение основных средств

Таблица 2.2. Незавершенные капитальные вложения

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

Таблица 2.4. Иное использование основных средств форма

Таблица 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Таблица 3.2. Иное использование финансовых вложений

Таблица 4.1. «Наличие и движение запасов»

Таблица 4.2. «Запасы в залоге»

Таблица 5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Таблица 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Таблица 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Таблица 5.4. Просроченная кредиторская задолженность форма

Таблица 6. Затраты на производство

Таблица 7. Оценочные обязательства

Таблица 8. Обеспечения обязательств

Таблица 9. Государственная помощь

**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	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло		начислено амортиза- ции	убыток от обесцене- ния	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния			Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация	первоначальная стоимость
Нематериальные активы - всего	5100	за 2024г.	215	(27)	3 376	-	-	(275)	-	-	3 591	(302)
	5110	за 2023г.	215	(5)	72	(72)	-	(28)	-	-	215	(34)
в том числе: Прочие нематериальные активы	5101	за 2024г.	215	(27)	3 376	-	-	(275)	-	-	3 591	(302)
	5111	за 2023г.	215	(5)	-	-	-	(21)	-	-	215	(27)
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания , наименование места происхождения товаров	5102	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5112	за 2023г.	-	-	72	(72)	-	(7)	-	-	-	(7)

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	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

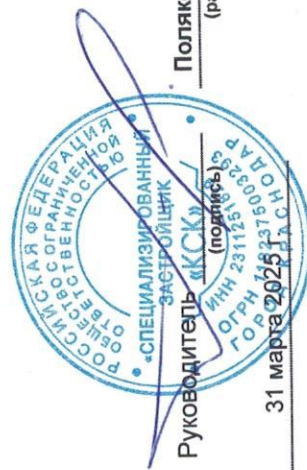
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

1.4. Наличие и движение результатов проекта											
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	часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5150	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5141	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5151	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	

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.	2 913	464	-	(3 376)	-
	5190	за 2023г.	2 013	971	-	(72)	2 913
в том числе:	5181	за 2024г.	2 913	464	-	(3 376)	-
	5191	за 2023г.	2 013	971	-	(72)	2 913
Исключительное право на проект ландшафтного дизайна-2							



 Руководитель «КСК» (подпись)

Поляков Юрий Викторович
 (расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

[illegible]

2.2. Незавершенные капитальные вложения

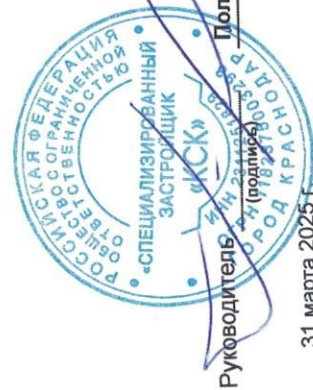
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2024г.	-	1 303	-	(1 303)	-
	5250	за 2023г.	-	20 504	-	(20 504)	-
в том числе: Офисная техника	5241	за 2024г.	-	1 032	-	(1 032)	-
	5251	за 2023г.	-	257	-	(257)	-
Другие виды основных средств	5242	за 2024г.	-	271	-	(271)	-
	5252	за 2023г.	-	-	-	-	-
Котельная	5243	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2023г.	-	20 247	-	(20 247)	-

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	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	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	19 419	20 084	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	16 599	16 598	17 359
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	3 510	1 113	1 113
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	-	-	-

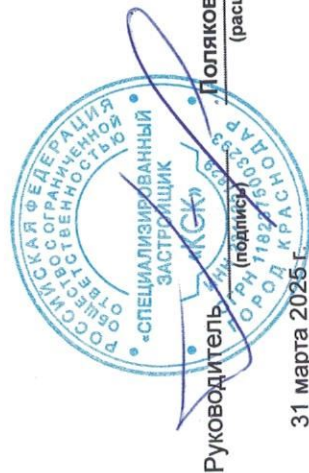


Руководитель Поляков Юрий Викторович
(подпись)
(расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

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:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



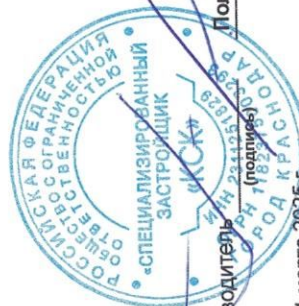
Руководитель Поляков Юрий Викторович
(подпись)
(расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

4.1. Наличие и движение запасов

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	1 314 035	132 858	-
в том числе:				
Незавершенное производство	5441	1 314 035	132 858	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	2 715 378	4 853 191	199 026
в том числе:				
Залог прав на строящийся объект в составе незавершенного производства (незавершенного строительства по ДДУ в составе запасов)	5446	2 715 378	4 853 191	199 026



31 марта 2025 г.

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

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	поступление			выбыло			перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат	восста- новление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	-	-	23 219	-	-	-	-	-	-	-	-	23 219	-
	5521	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2024г.	-	-	23 219	-	-	-	-	-	X	X	-	23 219	-
	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5510	за 2024г.	4 749 243	(525)	5 706 835	-	(5 466 123)	-	-	-	5 850	-	39	4 995 280	(525)
	5530	за 2023г.	669 745	-	6 757 041	-	(2 677 582)	-	-	-	-	-	-	4 749 243	(525)
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	54	-	316 693	-	(287 020)	-	-	-	-	-	-	29 727	-
	5531	за 2023г.	32	-	72	-	(50)	-	-	-	-	-	-	54	-
	5512	за 2024г.	233 162	(525)	1 243 060	-	(1 254 985)	-	-	-	-	-	-	220 712	(525)
	5532	за 2023г.	42 234	-	679 209	-	(488 281)	-	-	-	-	-	-	233 162	(525)
	5513	за 2024г.	4 516 027	-	4 147 082	-	(3 924 118)	-	-	-	5 850	-	39	4 768 060	-
Прочая	5533	за 2023г.	627 479	-	6 077 760	-	(2 189 251)	-	-	-	-	-	-	4 516 027	-
	5514	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Итого	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5500	за 2024г.	4 749 243	(525)	5 730 054	-	(5 466 123)	-	-	X	5 850	-	39	5 018 499	(525)
	5520	за 2023г.	669 745	-	6 757 041	-	(2 677 582)	-	-	X	-	-	-	4 749 243	(525)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

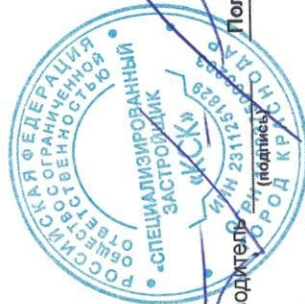
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	525	-	525	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	525	-	525	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности										
Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период			перевод из дебиторской в кредиторскую задолжен- ность	перевод из кредиторской в де- биторскую задолжен- ность	Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления					погаше- ние
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	1 289 192	3 964 002	36 718	(4 037 925)	-	-	1 251 987	
	5571	за 2023г.	770 175	1 946 906	34 842	(1 462 730)	-	-	1 289 192	
в том числе: кредиты	5552	за 2024г.	867 772	3 947 002	18 224	(3 712 819)	-	-	1 120 180	
	5572	за 2023г.	444 779	1 856 181	3 338	(1 436 525)	-	-	867 772	
займы	5553	за 2024г.	421 420	17 000	18 494	(325 106)	-	-	131 808	
	5573	за 2023г.	325 396	90 725	31 504	(26 205)	-	-	421 420	
прочая	5554	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5555	за 2024г.	-	-	-	-	-	X	X	
	5575	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	X	
	5560	за 2024г.	560 504	6 181 837	1 534	(4 570 409)	-	-	2 173 466	
	5580	за 2023г.	449 415	2 521 311	1 705	(2 411 927)	-	-	560 504	
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	132 858	5 632 051	-	(4 450 874)	-	-	1 314 035	
	5581	за 2023г.	21 545	2 419 149	-	(2 307 836)	-	-	132 858	
авансы полученные	5562	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	2 993	117 275	-	(116 342)	-	-	3 926	
	5583	за 2023г.	5 650	66 116	-	(74 759)	-	-	2 993	
кредиты	5564	за 2024г.	-	425 276	1 534	-	-	-	426 810	
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2024г.	112	-	-	-	-	-	112	
	5585	за 2023г.	33 588	-	1 705	(29 195)	-	-	112	
прочая	5566	за 2024г.	424 541	7 235	-	(3 193)	-	-	428 583	
	5586	за 2023г.	388 632	36 046	-	(137)	-	-	424 541	
	5567	за 2024г.	-	-	-	-	-	X	X	
	5587	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	X	
Итого	5550	за 2024г.	1 849 696	10 145 839	38 252	(8 608 334)	-	X	3 425 453	
	5570	за 2023г.	1 219 590	4 468 217	36 547	(3 874 657)	-	X	1 849 696	

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	-	-	-



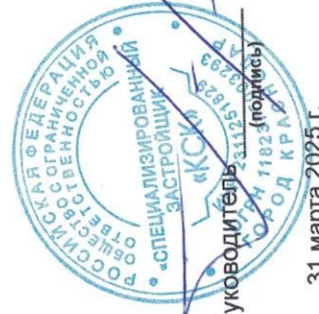
Руководитель (подпись) Поляков Юрий Викторович
(расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	77 231	18 136
Расходы на оплату труда	5620	138 648	134 249
Отчисления на социальные нужды	5630	23 751	20 541
Амортизация	5640	1 093	231
Прочие затраты	5650	83 189	32 521
Итого по элементам	5660	323 912	205 678
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (приrost [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(24 141)	(180 570)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	299 771	25 108

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

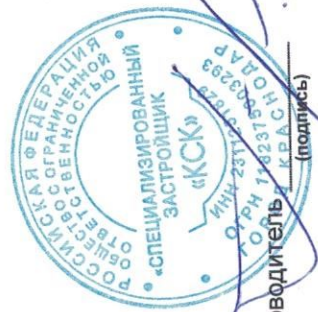


Руководитель _____
 (подпись)
 Поляков Юрий Викторович
 (расшифровка подписи)

31 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	10 322	14 286	(16 777)	-	7 832
в том числе:						
по оплате отпусков работников	5701	10 139	14 286	(16 777)	-	7 648
по гарантийным обязательствам	5702	183	-	-	-	183

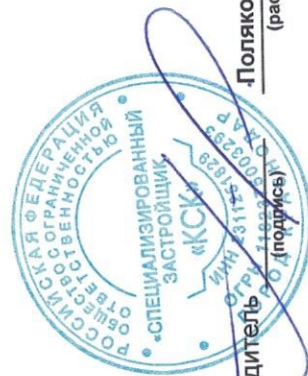


Руководитель _____
Поляков Юрий Викторович
(расшифровка подписи)

31 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	4 676 102	4 684 546	570 069
в том числе:				
Денежные средства, полученные от участников долевого строительства на счетах эскароу	5801	4 676 102	4 684 546	570 069
Выданные - всего	5810	6 010 411	4 853 191	1 911 784
в том числе:				
Залог объекта незавершенного строительства, включая земельный участок, по залоговой стоимости	5811	6 010 411	4 853 191	1 911 784

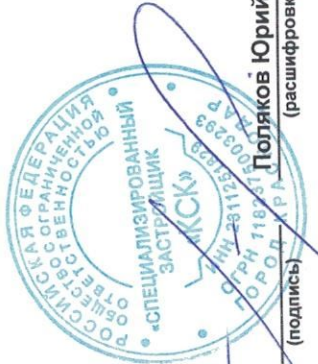


Руководитель Поляков Юрий Викторович
(расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель Поляков Юрий Викторович
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.