

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2023г.	690	(28)	-	(690)	28	-	-	-	-	-	-
в том числе: Здания, включая ППА	5201	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2023г.	690	(28)	-	(690)	28	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

44

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.	-	-	-	-	-
	5250	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5241	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2023г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	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	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	662
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	220	220	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (зalog и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Козырев Олег Юрьевич

(расшифровка подписи)

5 марта 2025 г.



16

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	76 290	-	32 586	59 124	-	-	-	49 752	-
	5315	за 2023г.	121 690	-	115 700	161 100	-	-	-	76 290	-
в том числе: Предоставленные займы	5306	за 2024г.	59 100	-	35 800	46 484	-	-	-	48 416	-
	5316	за 2023г.	104 100	-	115 700	160 700	-	-	-	59 100	-
Приобретенные права требования	5307	за 2024г.	17 190	-	(3 214)	12 640	-	-	-	1 336	-
	5317	за 2023г.	17 590	-	-	400	-	-	-	17 190	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2024г.	76 290	-	32 586	59 124	-	-	-	49 752	-
	5310	за 2023г.	121 690	-	115 700	161 100	-	-	-	76 290	-

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:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Козырев Олег Юрьевич

(расшифровка подписи)

5 марта 2025 г.



4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе- стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2024г.	55 310	-	55 310	16 721	(51 462)	-	-	X	20 569	-	20 569
	5420	за 2023г.	30 834	-	30 834	138 020	(113 544)	-	-	X	55 310	-	55 310
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	55 310	-	55 310	16 721	(51 462)	-	-	-	20 569	-	20 569
	5423	за 2023г.	30 834	-	30 834	138 020	(113 544)	-	-	-	55 310	-	55 310
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель

(подпись)

Козырев Олег Юрьевич

(расшифровка подписи)

5 марта 2025 г.



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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	101 973	-	22 491	-	(89 026)	-	(201)	-	-	-	35 237	(60)
	5530	за 2023г.	217 066	(93)	96 611	-	(211 517)	-	(93)	-	-	-	101 973	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	-	-	18 375	-	(904)	-	(201)	-	-	-	17 270	(60)
	5531	за 2023г.	93	(93)	-	-	(93)	-	(93)	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2024г.	543	-	-	-	(543)	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2023г.	44	-	500	-	-	-	-	-	-	-	543	-
Прочая	5513	за 2024г.	101 430	-	4 116	-	(87 579)	-	-	-	-	-	17 967	-
	5533	за 2023г.	216 929	-	96 111	-	(211 610)	-	-	-	-	-	101 430	-
	5514	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2024г.	101 973	-	22 491	-	(89 026)	-	(201)	X	-	-	35 237	(60)
	5520	за 2023г.	217 066	(93)	96 611	-	(211 517)	-	(93)	X	-	-	101 973	-

18

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	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				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	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2023г.	668	-	-	(668)	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2023г.	668	-	-	(668)	-	-	-	-	-
	5555	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	19 511	(30 415)	-	(167 304)	(3 767)	-	-	-	6 544
	5580	за 2023г.	41 006	45 640	-	(67 135)	-	-	-	-	19 511
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	2 931	1	-	(553)	(19)	-	-	-	2 360
	5581	за 2023г.	11 367	(28)	-	(8 407)	-	-	-	-	2 931
авансы полученные	5562	за 2024г.	6 461	2 259	-	(1 397)	(3 747)	-	-	-	3 577
	5582	за 2023г.	5 841	873	-	(254)	-	-	-	-	6 461
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	10 009	78	-	(9 693)	-	-	-	-	395
	5583	за 2023г.	7 267	2 743	-	-	-	-	-	-	10 009
кредиты	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2024г.	1	9 200	-	(9 200)	(1)	-	-	-	-
	5585	за 2023г.	16 501	7 028	-	(23 528)	-	-	-	-	1
прочая	5566	за 2024г.	109	(41 954)	-	(146 461)	-	-	-	-	212
	5586	за 2023г.	30	35 025	-	(34 946)	-	-	-	-	109
	5567	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2024г.	19 511	(30 415)	-	(167 304)	(3 767)	X	-	-	6 544
	5570	за 2023г.	41 674	45 640	-	(67 803)	-	X	-	-	19 511

82

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)

Козырев Олег Юрьевич

(расшифровка подписи)



5 марта 2025 г.

23

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	8	18
Расходы на оплату труда	5620	5 193	2 617
Отчисления на социальные нужды	5630	1 351	780
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	8 904	70 527
Итого по элементам	5660	15 456	73 942
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	217 341	2 459 327
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	232 797	2 533 269

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

Руководитель

(подпись)

Козырев Олег Юрьевич

(расшифровка подписи)

5 марта 2025 г.



48

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	158	291	(158)	-	291
в том числе:						
резерв на оплату отпусков	5701	158	291	(158)	-	291

Руководитель

(подпись)

Козырев Олег Юрьевич

(расшифровка подписи)



5 марта 2025 г.

98

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:	5811	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Козырев Олег Юрьевич

(расшифровка подписи)



5 марта 2025 г.

96

9. Государственная помощь

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

Руководитель

(подпись)

Козырев Олег Юрьевич

(расшифровка подписи)

5 марта 2025 г.



187

»
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"Промстрой-Каравелла-ЦП"

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2024г.

1. Общие сведения об организации

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Промстрой-Каравелла-ЦП»

Сокращенное наименование: ООО «Промстрой-Каравелла-ЦП»

Местонахождение Общества: 650000 г. Кемерово ул. Дзержинского 29, оф. 50

Общество не имеет филиалов.

Основным видом деятельности Общества в 2024 году является:

Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества.

Полная среднесписочная численность персонала Общества:

за 2023 год составила 3 чел., включая совместителей и лиц, работающих по гражданско-правовым договорам – 3 чел.

за 2024 год составила 4 чел., включая совместителей и лиц, работающих по гражданско-правовым договорам – 3 чел.

Аудитор ООО «Промстрой-Каравелла-ЦП» - АО КГ «Баланс», член СРО ААС, ОРНЗ - 11606046546.

Высшим органом управления Общества является общее собрание участников Общества.

Состав исполнительного и контрольного органов.

Единоличным исполнительным органом Общества является директор.

Со 02 сентября 2021 года Протоколом внеочередного общего собрания участников Общества б/н от 02.09.2021 директором назначен Козырев Олег Юрьевич.

Создание ревизионной комиссии Уставом Общества не предусмотрено.

2. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

2.1 Основа составления бухгалтерской (финансовой) отчетности

Годовая бухгалтерская отчетность общества за 2024 год подготовлена с учетом требований

- Федерального закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Положений по бухгалтерскому учету, действующих на территории Российской Федерации
- Федеральных стандартов бухгалтерского учета
- Приказа Минфина России «О формах бухгалтерской отчетности организации» от 02.07.2010 № 66н (в действующей редакции) и иных норм и правил бухгалтерского учета и отчетности, действующими в РФ.

При составлении бухгалтерской отчетности за 2024 год Общество последовательно придерживалось принятых им ранее способов и методов бухгалтерского учета, форм и содержания бухгалтерской отчетности, отраженных в Учетной политике Общества, которая утверждена - Приказом № 3-бух от 30.12.2021г. «Об утверждении учетной политики для целей бухгалтерского и налогового учета».

2.2 Основа ведения бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет Общество ведет в соответствии с:

Федеральным законом РФ от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;

Федеральным законом РФ от «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» от 25.02.1999 г. № 39-ФЗ;

Федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.07.1998г. № 34н;

Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденных Приказом Минфина РФ от 31.10.2000г. № 94н;

Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н;
Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.07.1999г. № 43н;
Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» (ПБУ 7/98), утвержденным Приказом Минфина России от 25.11.1998г. № 56н;
Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденным Приказом Минфина от 13.12.2010г. № 167н;
Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99), утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.1999г. № 32н;
Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99), утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.1999г. № 33н;
Положением по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.04.2008г. № 48н;
Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008г. № 107н;
Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль" (ПБУ 18/02), утвержденным Приказом Минфина РФ от 19.11.2002г. № 114н;
Положением по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010), утвержденным Приказом Минфина России от 28.06.2010г. № 63н;
Положение по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утвержденным Письмом Минфина России от 30.12.1993г. № 160;
Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» (ФСБУ 5), утвержденным Приказом Минфина РФ от 15.11.2019г. № 180н;
Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Основные средства» (ФСБУ 6), утвержденным Приказом Минфина РФ от 17.09.2020г. № 204н;
Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Нематериальные активы» (ФСБУ 14), утвержденным Приказом Минфина РФ от 30.05.2022г. № 86н;
Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Бухгалтерский учет аренды» (ФСБУ 25), утвержденным Приказом Минфина РФ от 16.10.2018г. № 208н;
Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Капитальные вложения» (ФСБУ 26), утвержденным Приказом Минфина РФ от 17.09.2020г. № 204н (в редакции приказа МФ РФ от 30.05.2022г. № 87н);
Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Документы и документооборот в бухгалтерском учете» (ФСБУ 27), утвержденным Приказом Минфина РФ от 16.04.2021г. № 62н
Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Инвентаризация» (ФСБУ 28), утвержденным Приказом Минфина РФ от 13.01.2023г. № 4н.

2.3 Методологические аспекты учетной политики

- активы и обязательства Общества существуют обособленно от активов и обязательств собственников и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем. Намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности отсутствуют, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- принятая Обществом учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности);

Показатели отчетности Общества, включая показатели настоящих пояснений, формируются в тысячах рублей.

2.4 Раскрытие применяемых способов ведения учета

Учетной политикой Общества закреплено, что с 01.01.2022г. переход на новые Федеральные стандарты осуществляется альтернативным способом (в соответствии с п. 49 ФСБУ 6/2020, п. 50 ФСБУ 25/2018), без пересчета сравнительных показателей за предыдущие периоды. Произведена единовременная корректировка балансовой стоимости основных средств, а также единовременно признаны право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль

Числовые показатели приведены в расшифровках по соответствующим строкам бухгалтерской отчетности.

- Списание материалов производится по себестоимости каждой единицы. Спецпредметы (спецодежда, специальные инструменты, приспособления, оборудование) учитываются в следующем порядке:

- если спецпредметы используются более 12 месяцев (или более одного операционного цикла продолжительностью более 12 месяцев), они отражаются в учете в составе основных средств;

- если спецпредметы используются менее 12 месяцев, то их стоимость относится на расходы в момент передачи в эксплуатацию.

- К основным средствам относятся активы, предназначенные для использования в деятельности, направленной на достижение уставных целей Общества, для ее управленческих нужд, удовлетворяющий условиям, указанным в п. 4 ФСБУ 6, стоимостью более 100 000 рублей.

Затраты на приобретение, создание основных средств, стоимостью менее 100 000 рублей признаются расходами периода, в котором они понесены.

Контроль за движением, сохранностью таких объектов производится на забалансовых счетах.

Существенными признаются затраты на ремонты, технические осмотры, техническое обслуживание ОС, проводимые с периодичностью более 12 месяцев (более обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев) в сумме превышающей 500 000 руб.

Специальный инструмент, специальные приспособления, специальное оборудование и специальная одежда (далее специальные средства производства), которые используются в течение периода более 12 месяцев и стоимостью более 100 000 рублей, при этом не потребляются и не продаются в рамках обычного операционного цикла организации, то есть не отвечают признакам запасов, установленным ФСБУ 5/2019 Общество учитывает в порядке, предусмотренном для учета основных средств. Срок полезного использования основных средств определяется комиссией, назначаемой приказом руководителя при их принятии к бухгалтерскому учету, исходя из Постановления Правительства РФ от 01.01.2002г. № 1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы». Амортизация по основным средствам начисляется линейным способом.

Переоценка первоначальной стоимости основных средств не предусмотрена. В конце каждого отчетного года, а также при получении новой информации, свидетельствующей о возможности изменений элементов амортизации основных средств проводить уточнение срок их полезного использования и ликвидационной стоимости и проверять на соответствие их условиям использования ОС. Проверка на обесценение основных средств проводится один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года.

- Выручка от реализации отражается на дату регистрации в Росреестре права собственности на объекты недвижимости и договоров уступки права требования;

- Определение величины текущего налога на прибыль производится на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с разделом IV ПБУ 18/02 «Учет налога на прибыль». При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль;

- Общество создает резерв предстоящих расходов на оплату отпусков, применяя упрощенный порядок его расчета в целом по организации на промежуточные отчетные даты с последующим уточнением обязательства по каждому работнику при проведении инвентаризации по состоянию на 31 декабря отчетного года.

- Производится формирование резерва по сомнительным долгам в бухгалтерском учете. Его размер определяется отдельно по каждому сомнительному долгу с учетом финансового положения (платежеспособности) должника и оценки вероятности полного или частичного погашения долга (п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности). Неиспользованная на конец

отчетного года сумма резерва по сомнительным долгам, скорректированная по результатам инвентаризации дебиторской задолженности на конец отчетного периода, переносится на следующий отчетный период. В бухгалтерском балансе величина дебиторской задолженности корректируется на сумму резерва по сомнительным долгам;

- При составлении отчета о движении денежных средств к денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные инструменты, подверженные незначительному риску изменения их стоимости. При соблюдении указанных условий к денежным эквивалентам организации относятся депозиты до востребования и векселя банков со сроком погашения до трех месяцев;

- Учет имущества, полученного в аренду ведется Обществом в соответствии с требованиями ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет Аренды» (утв. Приказом МФ РФ от 16.10.2018г. №208н).

В течение 2024г. отступлений от правил ведения бухгалтерского учета при отражении хозяйственных операций допущено не было.

2.4 Изменения учетной политики

В течение 2024 года в Положение по учетной политике Общества внесены следующие изменения:

- в связи с вступлением в силу с 01.04.2025г. Федерального стандарта бухгалтерского учета № 28 «Инвентаризация» (ФСБУ 28/2023), утвержденного приказом МФ РФ от 13.01.2023г. № 4н.

3. Раскрытие существенных показателей отчетности

3.1 Основные средства (строка баланса 1150)

Учет основных средств Общество осуществляет в соответствии с требованиями Федерального стандарта бухгалтерского учета «Основные средства» (ФСБУ 6/2020, утвержденного Приказом Минфина РФ от 17.09.2020г. № 180н.) и Федерального стандарта бухгалтерского учета «Бухгалтерский учет аренды» (ФСБУ 25/2018, утвержденного Приказом МФ РФ от 16.06.2018г. № 208н).

В течение 2024 года и предшествующие годы переоценка основных средств не производилась.

По состоянию на 31.12.2024г. Общество не имеет основных средств, стоимость которых должна отражаться по строке 1150 бухгалтерского баланса.

3.2 Отложенные налоговые активы (строка баланса 1180)

Отложенные налоговые активы по состоянию на 31.12.2024 г составляют 73 тыс. руб. Они связаны с разницей формирования оценочных обязательств (резерв на оплату отпусков). По состоянию на 31.12.2024г. произведен пересчет Отложенных налоговых активов в связи с повышением ставки налога на прибыль организаций с 01.01.2025г. с 20% до 25%.

Тыс. руб.

Отложенный налог, сформированный по ставке 20%	58
Эффект пересчета по новой ставке (прибыль по результатам корректировки)	15
Отложенный налог, сформированный по ставке 25%	73

3.3 Запасы (строка баланса 1210)

Учет запасов осуществляется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы» и Положением по учетной политике Общества.

В составе запасов по строке 1210 бухгалтерского баланса отражена стоимость товаров, приобретенных Обществом для перепродажи (жилые и нежилые помещения). По состоянию на 31.12.2024 года их стоимость составляет 20 569 тыс. руб.

3.4 Дебиторская задолженность (строка баланса 1230)

По состоянию на 31.12.2024г. дебиторская задолженность составляет 35 177 тыс. руб. в т.ч.

»
задолженность покупателей – 18 315 тыс. руб., авансы выданные поставщикам – 13 768 тыс. руб., переплата по налогам – 1 759 тыс. руб., задолженность сотрудников по договорам займа – 1 335 тыс. руб.

3.5 Финансовые вложения (строка баланса 1240)

В составе строки 1240 бухгалтерского баланса отражены краткосрочные финансовые вложения, общая величина которых по состоянию на 31.12.2024г. составляет 49 752 тыс. руб., в том числе займы, предоставленные на срок до 12 месяцев – 48 416 тыс. руб., приобретенные права требования – 1 336 тыс. руб.

3.6 Денежные средства и денежные эквиваленты (строка баланса 1250)

По состоянию на 31.12.2024г. общая величина денежных средств и денежных эквивалентов составляет 369 725 тыс. руб., в том числе денежные средства на расчетном счете 125 тыс. руб., денежные средства на депозитных счетах 369 600 тыс. руб.

3.7 Уставный капитал (строка баланса 1310)

В течение 2024 года уставный капитал Общества не изменялся и по состоянию на 31.12.2024г. составляет 10 тыс. руб.

3.8 Нераспределенная прибыль (строка баланса 1370)

Сумма нераспределенной прибыли по состоянию на 01.01.2024г. составляла 615 486 тыс. рублей. В течение 2024 года Обществом получена прибыль в сумме 76 258 тыс. рублей. В течении 2024 г. на основании решения общего собрания Учредителей от 15.07.2024г. были выплачены дивиденды в сумме 223 294 тыс. руб. Размер нераспределенной прибыли Общества по состоянию на 31.12.2024г. составляет 468 450 тыс. рублей.

3.9 Заемные средства (строка баланса 1410)

По состоянию на 31.12.2024г. у Общества отсутствуют долгосрочные кредиты и займы.

3.10 Заемные средства (строка баланса 1510)

По состоянию на 01.01.2024г. величина заемных средств составляла 1 тыс. рублей. В течении 2024 года были получены займы на сумму 9 200 тыс. руб., погашены займы на сумму 9 201 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2024г. сумма краткосрочных заемных средств отсутствует.

3.11 Кредиторская задолженность (строка баланса 1520)

В составе кредиторской задолженности на 31.12.2024г. отражена задолженность перед поставщиками за оказанные услуги, задолженность перед персоналом по оплате труда, а также задолженность перед бюджетом по налогам и сборам. Общая сумма кредиторской задолженности составляет 6 544 тыс. руб., в том числе задолженность перед поставщиками и подрядчиками – 2 360 тыс.руб., задолженность по налогам и взносам – 395 тыс. руб., авансы полученные от покупателей – 3 577 тыс. руб., задолженность по оплате труда – 212 тыс.руб.

3.12 Оценочные обязательства (строка баланса 1540)

Учет оценочных обязательств Общество осуществляет в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утв. Приказом Минфина РФ от 13.12.2010 № 167н и норм закрепленных в учетной политике Общества. Оценочное обязательство возникло вследствие обязанности Общества по выплате своим сотрудникам компенсации (отпускных) за ежегодно оплачиваемый отпуск (либо выплаты денежной компенсация за все неиспользованные отпуска при увольнении работника), на основании Трудового Кодекса РФ (ст.115, 127). Расчет величины оценочного обязательства произведен в соответствии с периодичностью предоставления отпусков сотрудникам по Графику отпусков, который обязателен как для работодателя, так и для работника. Величина оценочного обязательства (резерв на оплату отпусков) по состоянию на 31.12.2024г. составляет 291 тыс. руб.

4 Расшифровка забалансовых статей учета

По состоянию на 31.12.2024 г. на забалансовом учете числится один объект «малоценных основных средств» (кассовый аппарат) стоимостью 36 тыс. руб. и арендованное нежилое помещение стоимостью 220 тыс.руб.

5. Информация по судебным искам.

По состоянию на 31.12.2024 г. отсутствуют иски к Обществу, находящиеся на рассмотрении судов, по которым судебные решения могут быть приняты не в пользу Общества.

6. Доходы, расходы Общества.

Состав доходов и расходов, указанных в Отчете о финансовых результатах Общества за 2023г. отражен в таблице (в разбивке по наиболее существенным видам доходов и расходов, тыс. руб.)

Наименование показателя	Строка отчетности	2024 год	2023 год
Выручка, в том числе	стр.2110	263 730	2 714 693
Доходы от реализации жилых и нежилых помещений		56 782	73 140
Доходы от реализации имущественных прав (уступка права требования)		206 948	2 641 553
Проценты к получению	стр.2320	79 051	12 937
Прочие доходы	стр.2340	4 154	66
Себестоимость продаж, в том числе	стр.2120	217 341	2 459 327
Стоимость реализуемого жилых и нежилых помещений		51 462	113 350
Себестоимость имущественных прав		165 879	2 345 977
Коммерческие расходы	стр.2210	6 264	45 352
Управленческие расходы	стр.2220	9 192	28 590
Прочие расходы	стр.2350	18 661	2 413
Услуги банка		54	216
Налоги		930	575
Убытки прошлых лет		-	700
Резервы по сомнительным долгам		261	-
Госпошлина за регистрацию и прочие		257	922
Списание дебиторской задолженности		16 320	-
Благотворительная помощь		839	-

7. Отчет о движении денежных средств

В Отчете о движении денежных средств раскрыта информация о денежных потоках организации, а также об остатках денежных средств и денежных эквивалентов на начало и конец отчетного периода.

В составе строки 4119 «Прочие поступления» отражено: возврат от поставщиков в сумме 11 478 тыс. руб., зачисление процентов по депозитным счетам в сумме 79 051 тыс. руб., возврат по обеспечению контрактов по сделкам по продаже недвижимости в сумме 499 тыс. руб. Общая сумма прочих поступлений (строка 4119) составила – 91 028 тыс. руб.

По строке 4129 «Прочие платежи» отражена сумма 176 591 тыс. руб., в том числе: сумма налогов, перечисленных в бюджет в 2024 г. (кроме налога на прибыль) – 14 571 тыс. руб.; госпошлина за регистрацию сделок с недвижимостью в сумме 170 тыс. руб.; комиссия банка – 54 тыс. руб.; оплата услуг риэлтерских компаний в сумме 8 282 тыс. руб., благотворительная помощь в сумме 839 тыс. руб., сумма перечисленных денежных средств по договорам на строительство объектов недвижимости в сумме 152 663 тыс. руб. и взнос на капремонт квартир в сумме 12 тыс. руб.

8. Информация о прекращаемой деятельности и реорганизации Общества

Решений о прекращении части деятельности и реорганизации в 2024 году единственным участником Общества не принимались.

9. Информация о связанных сторонах

В соответствии с п. 4 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» (утв. Приказом МФ РФ от 29.04.08 № 48н) связанными сторонами являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние.

В состав связанных сторон Общества входит основной управленческий персонал и юридические лица, контролируемые одними и теми же физическими лицами: ООО Специализированный застройщик «Промстрой-Центр» (ИНН 4205244566), ООО «Промстрой» (ИНН 4205085404), ООО СЗ «Промстрой-А» (ИНН 4205211803), ООО СЗ «Промстрой-Каравелла» (ИНН 4205090958), ООО СЗ «Промстрой-Мегаполис» (ИНН 4205090997), АО «Трест КПС» (ИНН 4210000533), ООО СЗ «Промстрой-РП» (ИНН 4205244566). В течение 2024 года Общество имело прямые финансово-хозяйственные отношения с ООО «Промстрой», ООО СЗ «Промстрой-Центр», ООО СЗ «Промстрой-А», ООО СЗ «Промстрой-Мегаполис».

Количественные параметры операций со связанными сторонами.

Тыс.руб.

Наименование организации	Виды операций	Оборот за период 2024 год		Задолженность на 31.12.2024г.	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
ООО «Промстрой»	Договор займа	5 300,0	5 300,0	-	-
ООО «Промстрой-А»	ДДУ	3 809,8	3 809,8	-	-
ООО СЗ «Промстрой-Каравелла»	Договор займа	27 500,0	27 500,0	-	-
ООО СЗ «Промстрой-Мегаполис»	ДДУ	1 650,0	720,0	-	936,0

Под управленческим персоналом Общество понимает:

Директор	Козырев Олег Юрьевич
----------	----------------------

Козырев Олег Юрьевич является директором общества со 02.09.2021г. в связи с исполнением полномочий единоличного исполнительного органа общества.

Вознаграждение ключевого персонала:

Номер п/п	Виды операций	Краткосрочные вознаграждение за 2023 г. (тыс. руб.)	Краткосрочные вознаграждение за 2024 г. (тыс. руб.)
1	Заработная плата	2 674,68	5 192,91
2	Страховые взносы по заработной плате	796,11	1 350,77

Долгосрочное вознаграждение ключевого управленческого персонала не предусмотрено.

Конечным бенефициаром признано физическое лицо, которое прямо или через третьих лиц владеет клиентом – юридическим лицом, либо контролирует действия этого юридического лица. Конечными бенефициарами Общества в 2024 году являются Глушков Владимир Михайлович, Козырев Олег Юрьевич.

При исполнении договорных обязательств со связанными сторонами применялась безналичная форма расчетов.

Сомнительные долги, списанная дебиторская задолженность, долги, нереальные для взыскания по контрагентам - связанным сторонам у Общества отсутствуют.

10. Государственная помощь.

В 2024 году Государственная помощь Обществу не оказывалась.

11. Товарообменные операции.

В 2024 году товарообменные операции Обществом не производились.

12. Информация по географическим сегментам.

Общество не имеет филиалов.

13. События после отчетной даты

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2024 год у Общества отсутствовали факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности.

14. Чрезвычайные обстоятельства

В 2024 г. Общество не понесло расходов и не получило доходов от чрезвычайных обстоятельств.

15. Информация о финансово-хозяйственных рисках

15.1 Политика ООО «Промстрой-Каравелла-ЦП» в области управления рисками:

Политика Общества в области развития и совершенствования системы управления рисками направлена на своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью минимизации финансовых и иных потерь.

С целью предупреждения реализации и минимизации рисков, выработки единого подхода к реализации стоящих задач систематически проводится работа по оценке и выявлению рисков, которые могут существенно повлиять на цели Общества. Ответственность за своевременное выявление, оценку рисков, разработку и выполнение мероприятий, мониторинг рисков несет руководитель. На результаты деятельности Общества оказывают влияние также и внешние факторы, которые Общество не в состоянии контролировать.

Приведенный ниже перечень рисков не является исчерпывающим, могут возникнуть другие факторы, негативно влияющие на деятельность Общества, и отражающиеся на его финансовых показателях.

15.2 Отраслевые риски

Основной вид деятельности Общества: Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества.

В целях минимизации факторов риска Общество проводит сбалансированную политику по повышению эффективности инвестиционной и операционной деятельности, направленную на сокращение расходов и оптимальное планирование структуры источников финансирования.

Для снижения отраслевого риска Обществом проводится целенаправленная работа по мониторингу спроса и предложения на жилую и нежилую недвижимость.

15.3 Финансовые риски.

Риск влияния инфляции затрагивает колебания рыночной конъюнктуры, в частности, рост стоимости материалов, услуг подрядных организаций и т.д., что может привести к увеличению себестоимости услуг, оказываемых предприятием и, как следствие, к снижению всех основных финансовых показателей.

Основным показателем, наиболее подверженным изменению в результате влияния финансовых рисков, является прибыль Общества.

За счет увеличения сроков оборачиваемости, уменьшения свободных денежных средств, снижения прибыльности наиболее подвержены влиянию следующие показатели финансовой отчетности:

- кредиторская задолженность;
- денежные средства;
- прибыль от основного вида деятельности.

15.4 Правовые риски

Общество осуществляет свою деятельность при соблюдении норм действующего законодательства Российской Федерации, в том числе отраслевого и налогового, осуществляет постоянный мониторинг их изменений.

Правовые риски могут быть обусловлены спецификой действующего законодательства и судебной системы, выражающейся в различной судебной практике по одним и тем же вопросам, и интерпретации законодательства вообще, коллизии правовых норм, относительно недавнем введении в действие многочисленных законов и нормативных актов, и двусмысленности и непоследовательности в их толковании и применении.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства.

ООО «Промстрой-Каравелла-ЦП» в полной мере соблюдает налоговое законодательство, касающееся его деятельности, что, тем не менее, не устраняет потенциальные риски привлечения его к налоговой ответственности в случае изменений в государственной фискальной политике в отношении отдельных налогов и сборов, а также изменения (не в пользу налогоплательщика) судебной практики по отдельным категориям налоговых дел.

»
Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Общества, которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует Общество.

Возможность изменения судебной практики, связанной с деятельностью Общества, рассматривается как незначительная и не окажет существенного влияния на его деятельность. ООО «Промстрой-Каравелла-ЦП» намерено планировать свою финансово-хозяйственную деятельность с учетом изменений законодательства Российской Федерации. Для минимизации различного рода правовых рисков Общество в обязательном порядке осуществляет предварительный правовой анализ планируемых сделок, прочих аспектов финансово-хозяйственной деятельности, предусмотренных действующим законодательством и уставом Общества.

15.5 Страновые и региональные риски.

Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране и регионе, в которых организация осуществляет обычную деятельность. В частности, данные риски связаны с проведением специальной военной операции в Украине, возможным введением чрезвычайного положения и забастовками, повышенной опасностью стихийных бедствий и т.п.

В настоящее время политическая ситуация в стране является относительно стабильной. Однако российская экономика подвержена влиянию колебаний в мировой экономике, и в настоящее время – риску продолжающего негативного влияния специальной военной операции на Украине. Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки, Японии, Канады, Австралии и других стран, а также ответных санкций, введенных правительством Российской Федерации в течение последних лет, привело к увеличению экономической неопределенности.

Существующий политический кризис влияет на возможности доступа к источникам капитала, а также стоимости капитала для Общества и ее контрагентов, что может повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества. Нестабильность на рынках капитала может привести к существенному ухудшению ликвидности в банковском секторе и ужесточению условий кредитования в России.

Продолжающаяся нестабильность цен на нефть, а также специальная военная операция, проводимая в Украине, провоцирует ослабление рубля и рост инфляции, вследствие чего Банк России ужесточает монетарную политику.

Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране в целом. Характер и частота событий и явлений, связанных со странами рисками, равно как и их влияние на будущую деятельность и прибыль Общества, являются трудно прогнозируемыми. Однако, в целях обеспечения непрерывности деятельности в будущем, Общество принимает все возможные меры по снижению отрицательных последствий страновых рисков на финансовое положение, финансовые результаты деятельности, **а также на непрерывность его деятельности в будущем**

Директор
ООО «Промстрой-Каравелла-ЦП»

05 марта 2025 года



Козырев О.Ю.