

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПОЯСНЕНИЙ
к бухгалтерской отчетности за 2024 год ООО «Стройуниверсал»

1. Краткая характеристика деятельности Общества

Общество с ограниченной ответственностью «Стройуниверсал», юридический адрес: 354037, Краснодарский край, Сочи г, Платановая ул., дом № 11Б, помещение 31.

Дата государственной регистрации: 18 ноября 2014 года.

ОГРН: 5147746368149.

Общество поставлено на учёт в Межрайонную инспекцию Федеральной налоговой службы № 8 по Краснодарскому краю (код 2367) присвоен индивидуальный номер налогоплательщика (ИНН) 7730716632.

Общество зарегистрировано в качестве страхователя в территориальном органе Пенсионного фонда Российской Федерации, регистрационный номер 033023025771, дата регистрации 29.03.2017 в территориальном органе Пенсионного фонда Управление Пенсионного фонда РФ в Хостинском районе г. Сочи.

Общество зарегистрировано в качестве страхователя в исполнительном органе Фонда социального страхования Российской Федерации, регистрационный номер 771806421823161, дата регистрации 25.03.2017 г. в Фонде социального страхования Филиал №16 Государственного учреждения - Краснодарского регионального отделения Фонда социального страхования Российской Федерации.

Общество в период с 2016 осуществляло строительство жилого комплекса, в рамках 214ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»

Строительство объектов завершено.

Активных строительных площадок в 2024 году у Общества нет, основной деятельностью является сдача собственного недвижимого имущества в аренду.

Общество имеет Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №СРО-098-0504-7730716632-01 выдано члену саморегулируемой строителей ООО «СТРОЙУНИВЕРСАЛ» Решением совета СРО АС «ПСС» Протокол №05/05 от 15 мая 2017 г., выдано на неограниченный срок и Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №СРО-П-182-346-7730716632-01 выдано члену саморегулируемой строителей ООО «СТРОЙУНИВЕРСАЛ» Правления Ассоциации. Протокол №102 от 31 марта 2017 г.

Основными видами деятельности Общества является разборка и снос зданий ОКВЭД 43.11

Разрешительные документы на капитальное строительство:

➤ Разрешение на строительство №RU-23-309-7681-2018 от 28.05.2018г. выдано Администрацией города сочи – наименование объекта капитального строительства – Многоквартирные жилые дома литер «В» и «Д» переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения жилого комплекса «Лазурный берег». 10-й этап строительства

Согласно положениям Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (часть 5 статьи 3) годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность застройщика, привлекающего денежные средства участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, подлежит обязательному аудиту.

Аудит за 2016 год проведен ООО «ЦИКБИ-2» ОГРН 1027700068989, ОРНЗ 104060002678, по итогам аудита выдано положительное аудиторское заключение от 09.03.2017г.

Аудит за 2017г. проведен ООО «БИЗНЕС ТЕХНОЛОГИИ», по итогам аудита выдано положительное аудиторское заключение от 15.10.2018г.

Аудит за 2018г. проведен ООО «КУБАНЬ АУДИТ», по итогам аудита выдано положительное аудиторское заключение от 13.08.2019г.

Аудит за 2019г. проведен ООО «КУБАНЬ АУДИТ», по итогам аудита выдано положительное аудиторское заключение от 02.09.2020г.

Аудит за 2020г. проведен ООО «КУБАНЬ АУДИТ», по итогам аудита выдано положительное аудиторское заключение от 07.04.2021г.

Аудит за 2021г. проведен ООО «КУБАНЬ АУДИТ», по итогам аудита выдано положительное аудиторское заключение от 14.04.2022г.

Аудит за 2022г. проведен ООО «КУБАНЬ АУДИТ», по итогам аудита выдано положительное аудиторское заключение от 28.03.2023г.

Аудит за 2023г. проведен ООО «КУБАНЬ АУДИТ», по итогам аудита выдано положительное аудиторское заключение от 08.04.2024г.

Общество применяет общую систему налогообложения.

2. Среднесписочная численность работающих за 2024г. составила 11 человек, численность работающих на конец отчетного периода составила 10 человек.

3. Состав (фамилии и должности) членов исполнительных и контрольных органов организации.

Высшим органом управления Обществом является Общее собрание участников.

Единоличный исполнительный орган Генеральный директор Общества.

Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество связанного лица	Основание, в силу которого лицо признается связанным	Доля участия связанного лица в уставном капитале Общества, %
Завалишин Алексей Викторович – генеральный директор Общества (с 24.01.2017, протокол продления полномочий от 23.12.2021г., сроком на 5 лет с 01.01.2022 по 31.12.2026)	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Общества.	-
Семенютова Ольга Александровна главный бухгалтер Общества (с 01.12.2017) Архангельская Наталья Викторовна главный бухгалтер Общества (с 13.03.2023)	Основной управленческий персонал Общества Приказ №47 от 29.11.2017г. Приказ №1 от 13.03.2023г.	-
Годованец Алексей Владимирович ИНН 771510489257	Учредитель (бенефициар)	53,1219%
Лабузко Виктор Владимирович ИНН 503213944080	Учредитель (бенефициар)	44,6282%
Ямченко Владимир Андреевич ИНН772008941208	учредитель	2,2499%

Операции со связанными сторонами в отчетном периоде.

Наименование контрагента	Дата операции/ Содержание операции	Сумма операции	Сальдо на конец года
Лабузко Виктор Владимирович	Займ+проценты	43 000 000,00	17 658 874,40
Воробьев Дмитрий Вячеславович	Займ+проценты	5 000 000,00	53 112 710,04
Годованец Алексей Владимирович	Займ+проценты	17 000 000,00	30 580 687,60
ООО «Бриз»	Займ+проценты	1 314 620,75	13 838 000,00

ООО «САДЫ КИВИ»	Аренда имущества		325 200,00
ООО «УК Лазурный берег»	Аренда имущества	329 230.00	61 000,10

Выплаты основному управленческому персоналу в проверяемом периоде составили 5 550 тыс.руб.

Всего за 2024 год ФОТ составил 12 672 841,89 в том числе НДФЛ 1 647 469,00. Начислено и перечислено в бюджет налогов: ПФР 3 722 137,56; ФСС (несч.случай) 96 362,72

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

Уровень существенности, закрепленный Обществом в учетной политике для целей бухгалтерского учета составляет 5% от соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

4. Основные положения учетной политики и показатели активов и обязательств

Правила формирования раскрыты Обществом в учетной политике утвержденной Приказом № 1УП от 31.12.2022г. на основании Положением по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" - ПБУ 1/2008).

Управленческие расходы Общества включаются в стоимость незавершенных строителством объектов в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99.

Нематериальные активы

Учет нематериальных активов осуществляется на основании Положения по бухгалтерскому учету "Учет нематериальных активов" ФСБУ 26/2020

Нематериальных активов приобретенных не за денежные средства нет.

Единицей учета НА является инвентарный объект.

Срок полезного использования определяется приказом руководителя.

Амортизация начисляется линейным способом.

Изменения сроков полезного использования и изменения способов определения амортизации НА не планируется.

Переоценка нематериальных активов в отчетном периоде не проводилась.

В состав нематериальных активов включены расходы на разработку интернет сайта www.lazurber.ru собственником которого является ООО «Стройуниверсал» в сумме 1 169 тыс. руб.

Основные средства и капитальные вложения

Учет основных средств осуществляется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденные Приказом Минфина России от 17.09.2020 №204н.

Первоначальной стоимостью признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.

Лимит признания активов объектами основных средств составляет от 100 000 руб.

Активов приобретенных не за денежные средства нет.

Единицей учета является инвентарный объект.

Амортизация начисляется линейным способом.

Амортизационная премия не применяется.

Срок полезного использования определяется приказом руководителя на основании Постановления Правительства РФ от 01.01.2002 N 1 "О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы".

Переоценка основных средств не проводилась.

Объекты основных средств по состоянию на 31.12.2024г.

ООО "Стройуниверсал"
Ведомость амортизации ОС за
2024 г.

Основное средство, Инвентарный номер	На начало периода			За период				На конец периода		
	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость	Увеличение стоимости	Начисление амортизации (износ)	Уменьшение стоимости	Списание амортизации (износ)	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Плита индукционная на открытой подставке 2, БП-000312	87 066,49		87 066,49		28 432,37			87 066,49	28 432,37	59 234,12
Объемные световые буквы, БП-000045	156 591,00	156 591,00						156 591,00	156 591,00	
Архитектурный макет жилого комплекса "Лазурный берег 2", БП-000100	446 000,00	446 000,00						446 000,00	446 000,00	
Нежилое помещение д. 35, к.19, пом. 9 (Офис ЛБ 67,40 м2), 6						2 499 173,51				
Экскаватор JCB80835CJ2800345, БП-000147	4 458 294,80	3 034 117,24	1 424 177,56		743 049,15			4 458 294,80	3 777 166,39	681 128,41
Кухонный гарнитур, БП-000034	82 430,00	82 430,00				82 430,00	82 430,00			
Шкаф 11570*2690*600, БП-000169	1 057 075,00	392 140,80	664 934,20		204 595,14			1 057 075,00	596 735,94	460 339,06
Комбайн Кусета Ecolut M4125dn (A3 1Gb LCD 25стр/мин. лазерное МФУ, БП-000068	51 911,00	51 911,00						51 911,00	51 911,00	
Льдогенератор BREMA серии CB-1555W, БП-000282	108 250,52		108 250,52		21 295,20			108 250,52	21 295,20	86 955,32
Выборочная Mikasa MTX-60ER, БП-000005	139 830,51	139 830,51						139 830,51	139 830,51	
Нежилое помещение №6-01,8-05 (341,9 м2), БП-000225	5 165 955,15	1 494 284,48	3 671 670,67		512 326,14			5 165 955,15	2 006 610,62	3 159 344,53
Стол 1400*700*750, БП-000170	66 566,67	24 694,13	41 872,54		12 883,86			66 566,67	37 577,99	28 988,68
Панорамное 2000*2700*600, БП-000191	183 400,00	68 035,47	115 364,53		35 496,78			183 400,00	103 532,25	79 867,75
Шкаф степлаж 1990*3000, БП-000179	79 866,67	29 627,91	50 238,76		15 458,04			79 866,67	45 085,95	34 780,72
Установка алмазного бурения D3350CA+кор, БП-000037	239 782,70	239 782,70				-		239 782,70	239 782,70	
Нежилое помещение №0-35 (39,6 м2), БП-000210	4 398 017,97	1 272 154,04	3 125 863,93		436 167,06			4 398 017,97	1 708 321,10	2 689 696,87
Смартфон Apple iPhone 13 128Gb Midnight, БП-000161	66 499,17	34 835,00	31 664,17		16 624,80			66 499,17	51 259,80	15 239,37
Компьютер ZALMAN ZM500-LX Black Монитор Samsung 527F358FM, БП-000116	64 810,00	64 810,00						64 810,00	64 810,00	
Процессор Intel Core i5-7400 в сборе, БП-000041	49 616,10	49 616,10				49 616,10	49 616,10			
Погрузчик BOBCAT S175, БП-000101	1 540 000,00	930 416,73	609 583,27		192 499,98			1 540 000,00	1 122 316,71	417 683,29
Компьютер ZALMAN ZM500-LX Black Intel Core i5-8400, БП-000109	50 783,00	50 783,00						50 783,00	50 783,00	
Шкаф 2400*3000*450, БП-000188	166 725,00	61 849,53	104 875,47		32 269,37			166 725,00	94 118,90	72 606,10
ТОУОТА Camry (черный металлик), 00-000005	2 028 488,98	2 028 488,98						2 028 488,98	2 028 488,98	
Опель пятнистый (самец, возраст 4-6 месяцев), БП-000143	55 000,00	49 000,00	6 000,00		6 000,00	55 000,00	55 000,00			
Терминал, БП-000039	41 694,92	41 694,92				41 694,92	41 694,92			
Нежилое помещение д. 35, к.19, пом. 6 (Офис ЛБ 23,6 м2), БП-000244	950 000,00	109 917,36	840 082,64		94 214,88			950 000,00	204 132,24	745 867,76
Диван двухместный кожа, цвет зеленый 170*90*72 см. PJS06602-RJ085, БП-000023	52 796,61	48 396,90	4 399,71		4 399,71			52 796,61	52 796,61	
Аудиоборудование, БП-000317				142 250,00	6 883,06			142 250,00	6 883,06	135 366,94
Машино-место №2 (18,2 кв.м.), БП-000251	1 100 000,00	54 999,96	1 045 000,04		54 999,96			1 100 000,00	109 999,92	990 000,08
Льдогенератор BREMA серии CB-840W, БП-000281	72 352,24		72 352,24		14 233,20			72 352,24	14 233,20	58 119,04
Перфоратор комбинир. TE 70-AVR 230V, БП-000019	68 974,67	68 974,67						68 974,67	68 974,67	
Сейф вальберг, БП-000047	52 135,59	17 171,87	34 963,72		2 482,68			52 135,59	19 654,55	32 481,04
Подземное тех.помещение обслуживания, водоподготовки и индивидуального теплового пункта (ТП №2-21), БП-000198	5 317 327,80	496 284,04	4 821 043,76		212 693,16			5 317 327,80	708 977,20	4 608 350,60
Шкаф 4380*3000*450, БП-000193	257 966,67	95 897,25	162 069,42		49 029,04			257 966,67	145 626,29	112 340,38
Шкаф степлаж 2900*3000*450, БП-000182	120 883,33	44 843,79	76 039,54		23 396,76			120 883,33	69 240,55	52 642,78
Печь ХЕВС-06EU-EPRM, БП-000305	211 853,90		211 853,90		68 709,36			211 853,90	68 709,36	143 144,54
Машино-место №20 (33,3 кв.м.), БП-000250	1 100 000,00	54 999,96	1 045 000,04		54 999,96			1 100 000,00	109 999,92	990 000,08
Организация 6 рабочих мест 5250*1700*1200, БП-000172	482 250,00	178 899,23	303 350,77		93 338,70			482 250,00	272 237,93	210 012,07
Плита индукционная на открытой подставке 4, БП-000314	87 066,49		87 066,49		28 432,37			87 066,49	28 432,37	59 234,12
Комплексная трансформаторная подстанция КТПП-ККК-400/6/0,4, БП-000166	620 416,67	275 740,80	344 675,87		137 870,36			620 416,67	413 611,16	206 805,51
Перекатная система для подвеса снарядов (жиг), БП-000269	218 790,91	12 657,33	206 133,58		21 698,28			218 790,91	34 355,61	184 435,30
Сварочный генератор Сaiman MIXTE 7000, БП-000119	121 658,33	121 658,33						121 658,33	121 658,33	
Шкаф степлаж 3170*3390*450, БП-000176	149 300,00	55 385,47	93 914,53		28 896,78			149 300,00	84 282,25	65 017,75
Стол (кварц), БП-000190	887 691,67	329 305,03	558 386,64		171 811,31			887 691,67	501 116,34	386 575,33
Тумба TV (столешница кварц) 4850*450*450, БП-000184	235 850,00	67 492,69	168 357,31		45 648,37			235 850,00	133 141,06	102 708,94
Грузовой а\м Камаз 65115-L4 VIN (зав.№) ХТС651154Н1369935, БП-000064	2 803 333,33	2 803 333,33				2 803 333,33	2 803 333,33			
Шкаф степлаж 2400*3390*450, БП-000174	113 041,67	41 934,75	71 106,92		21 879,04			113 041,67	63 813,79	49 227,88
Нежилое помещение №2-36,2-37,2-38,3 (355,4 м2), БП-000220	5 369 934,07	1 553 298,70	3 816 635,37		532 555,44			5 369 934,07	2 085 842,14	3 284 091,93
Аппарат высокого давления HD 10/21-4 S, БП-000103	108 991,67	81 743,72	27 247,95		18 165,30			108 991,67	99 909,02	9 082,65
Шкаф степлаж 3100*3000*450, БП-000181	129 216,67	47 935,22	81 281,45		25 009,68			129 216,67	72 944,90	56 271,77
Нежилое помещение №5-33,5-35 (286,4 м2), БП-000224	4 327 375,12	1 251 720,05	3 075 655,07		429 161,16			4 327 375,12	1 680 881,21	2 646 493,91
Смартфон Apple iPhone 13 128Gb Midnight, БП-000164	66 499,16	34 835,00	31 664,16		16 624,80			66 499,16	51 259,80	15 239,36
Машино-место №6 (18,2 кв.м.), БП-000256	1 100 000,00	54 999,96	1 045 000,04		54 999,96			1 100 000,00	109 999,92	990 000,08

Блок-контейнер (2450*8000), БП-000113	85 330,90	37 376,28	47 954,82	8 462,58		85 330,90	45 838,86	39 492,04
Стол холодильный ТМ4GN-2222-G 1, БП-000292	81 671,09		81 671,09	16 066,44		81 671,09	16 066,44	65 604,65
Машинно-место №4 (18,2 кв.м.), БП-000261	1 100 000,00	54 999,96	1 045 000,04	54 999,96		1 100 000,00	109 999,92	990 000,08
Плита индукционная на открытой подставке 1, БП-000311	87 666,49		87 666,49	28 432,37		87 666,49	28 432,37	59 234,12
Шкаф ХЕВРС-12ЕВ-В, БП-000306	62 468,97		62 468,97	20 260,20		62 468,97	20 260,20	42 208,77
Машинно-место №52 (17 кв.м.), БП-000253	1 100 000,00	54 999,96	1 045 000,04	54 999,96		1 100 000,00	109 999,92	990 000,08
Компьютер ZALMAN ZM500-LX Black, БП-000108	64 810,00	64 810,00				64 810,00	64 810,00	
Бассейн 3 (182,1 м2; КН 23/49:0126001:2633), БП-000229	3 665 164,94	1 989 661,00	1 675 503,94	1 256 627,96		3 665 164,94	3 246 288,96	418 875,98
Подземное тех.помещение обслуживания, водоподготовки и индивидуального теплового пункта (ПТ №3-22), БП-000199	5 317 327,80	496 284,04	4 821 043,76	212 693,16		5 317 327,80	708 977,20	4 608 350,60
Машинно-место №1 (18,2 кв.м.), БП-000252	1 100 000,00	54 999,96	1 045 000,04	54 999,96		1 100 000,00	109 999,92	990 000,08
Дизельный генератор в контейнере FG Wilson P900E1 (ПБ2: 0,597), БП-000234	6 034 296,90	2 250 076,84	3 784 220,06	1 227 314,64		6 034 296,90	3 477 391,48	2 556 905,42
Кухонный гарнитур 2140*3000*600, БП-000180	148 666,67	55 150,55	93 516,12	28 774,20		148 666,67	83 924,75	64 741,92
Телевизор LED 65 (165см) Samsung UE65NU7100, 3840*2160, БП-000029	88 982,20	80 331,14	8 651,06	8 651,06		88 982,20	88 982,20	
Нежилое помещение №4-34,4-36 (304,5 м2), БП-000223	4 600 878,13	1 330 832,52	3 270 045,51	456 285,42		4 600 878,13	1 787 118,04	2 813 760,09
Шкаф 1500*3000*450, БП-000195	104 200,00	38 654,85	65 545,15	20 167,74		104 200,00	58 822,59	45 377,41
Фигура толмари "Земной шар", БП-000104	198 250,00	198 250,00				198 250,00	198 250,00	
Машинно-место №22 (17 кв.м.), БП-000263	1 100 000,00	54 999,96	1 045 000,04	54 999,96		1 100 000,00	109 999,92	990 000,08
Фритюрница FRS35E7, БП-000310	60 015,50		60 015,50	19 464,48		60 015,50	19 464,48	40 551,02
Печь для пиццы FIMAR FME 4+4, БП-000302	74 552,03		74 552,03	24 179,04		74 552,03	24 179,04	50 372,99
Стол переговоров для 12 персон L-106 5100*1000*750, Дуб Лимберг/Орех, БП-000028	68 141,53	61 516,85	6 624,68	6 624,68		68 141,53	68 141,53	
ТСУОТА Gamiu (белый перламутр), 00-000004	1 891 831,36	1 891 831,36				1 891 831,36	1 891 831,36	
Смартфон Apple iPhone 13 128Gb Midnight, БП-000165	66 499,17	34 635,00	31 864,17	16 624,80		66 499,17	51 259,80	15 239,37
Нежилое помещение №1-27 (6,6 м2), БП-000216	955 125,11	276 275,94	676 849,17	94 723,14		955 125,11	370 999,08	584 126,03
Ёмкость накопительная усиленная КСС-ЕН-20, D=2300мм, L=5100мм, объем 20м3, БП-000120	275 000,00	166 235,27	106 764,73	38 823,54		275 000,00	207 056,81	67 941,19
Грузовой а/м Камаз 65115-L4 VIN (зав.№) ХТС651154Н1369956, БП-000063	2 803 333,33	2 803 333,33		2 803 333,33	2 803 333,33			
Стол холодильный ТМ3GN-333-G 1, БП-000287	74 173,17		74 173,17	14 591,40		74 173,17	14 591,40	59 581,77
Шкаф 3030*3000*450, БП-000196	107 958,33	40 049,00	67 909,33	20 895,18		107 958,33	60 944,18	47 014,15
Экскаватор-погрузчик JCB 4CX 14H2WM, БП-000125	8 104 145,23	5 740 436,16	2 363 709,07	112 557,57	8 104 145,23	5 852 993,73		
Терминал, БП-000040	41 694,92	41 694,92			41 694,92	41 694,92		
Смартфон Apple iPhone 13 128Gb Midnight, БП-000163	66 499,17	34 635,00	31 864,17	16 624,80		66 499,17	51 259,80	15 239,37
Компьютер ZALMAN 500W Intel Core i5-2.8 монитор 24 ЖК Samsung S24D300H, БП-000123	95 421,00	95 421,00				95 421,00	95 421,00	
Компьютер ZALMAN 500W Intel Core i5-2.8 монитор 24 ЖК Samsung S24D300H, БП-000122	95 421,00	95 421,00				95 421,00	95 421,00	
АУДИ Кью 3, БП-000118	1 200 000,00	908 571,47	291 428,53	34 285,71	1 200 000,00	942 857,18		
Терминал, БП-000038	41 694,92	41 694,92			41 694,92	41 694,92		
Система видеонаблюдения, БП-000266	163 473,84	14 012,04	149 461,80	28 024,08		163 473,84	42 036,12	121 437,72
Машинно-место №21 (16,7 кв.м.), БП-000248	1 100 000,00	54 999,96	1 045 000,04	54 999,96		1 100 000,00	109 999,92	990 000,08
Нежилое помещение №3-07,3-38,3-41 (372,3 м2), 2	4 245 359,01	235 853,30	4 009 505,71	566 047,90		4 245 359,01	801 901,20	3 443 457,81
Аппарат высокого давления HD 6/15 M *EU серийный номер 19984, БП-000121	51 846,25	36 724,47	15 121,78	8 941,02		51 846,25	45 365,49	6 480,76
Грузовой подъёмник, БП-000297	199 055,52		199 055,52	95 548,64		199 055,52	95 548,64	103 506,88
Нежилое помещение №1-01-1-08, 1-11 (514,4 м2), 1	5 364 140,03		5 364 140,03	715 218,72		5 364 140,03	715 218,72	4 648 921,31
МФУ LaserJet Pro 400, БП-000008	44 914,41	44 914,41			44 914,41	44 914,41		
Тестомес FIMAR 25/3N 2, БП-000304	46 787,84		46 787,84	15 174,47		46 787,84	15 174,47	31 613,37
Нежилое помещение №0-01,0-08,1,0-09,1 (207,4 м2), БП-000203	3 133 720,67	906 448,20	2 227 272,47	310 782,24		3 133 720,67	1 217 230,44	1 916 490,23
Шкаф под лестницей (полки) 5300*3350*850, БП-000171	411 150,00	152 523,35	258 626,65	79 577,40		411 150,00	232 100,75	179 049,25
Тапачи в комплекте (платформа, пневмогруша, подушка настенная), БП-000268	675 098,27	39 055,24	636 043,03	66 951,88		675 098,27	106 007,12	569 091,15
Комплект Combi-Duo 1, БП-000307	42 775,07		42 775,07	13 872,96		42 775,07	13 872,96	28 902,11
Нежилое помещение д.35, к.19, пом. 9 (Офис ЛБ 67,40 м2), 5					2 499 173,52			
Шкаф стеллаж 3230*3390*450, БП-000177	152 125,00	58 433,49	95 691,51	29 443,56		152 125,00	85 877,05	66 247,95
Сетевое хранилище Synology+жесткий диск HDD, БП-000081	79 358,22	79 358,22				79 358,22	79 358,22	
Сервисный комплект Kyocera MK-8115A (1702P30UN0), 200000 стр. А4 для M8124, БП-000278	91 500,00	4 815,78	86 684,22	28 394,74		91 500,00	33 710,52	57 789,48
Трансформатор ТМГ-400/6-0,4 кВ УХЛ1 (Д/Ун-11), БП-000167	186 250,00	97 173,87	89 076,13	48 586,98		186 250,00	145 760,85	40 489,15
Экскаватор KUBOTA U-15-3 (30), БП-000003	1 042 000,00	1 042 000,00				1 042 000,00	1 042 000,00	
Проектор BenQ MH733, БП-000033	67 862,00	67 862,00			67 862,00	67 862,00		
Ноутбук ASUS ROG Zephyrus S17 (GX701)X5-HG0577(FHD/IPS/300Hz) i7 RTX2080 Super 8 Gb MQ/Wn10/Black, БП-000154	224 999,17	224 999,17				224 999,17	224 999,17	
Стол холодильный ТМ2GN-22-G, БП-000290	45 410,90		45 410,90	8 933,28		45 410,90	8 933,28	36 477,62
Дизель-генератор Atlas Copco QAS100 80kVt, БП-000105	520 000,00	520 000,00				520 000,00	520 000,00	
Нежилое помещение №1-15,1-15,18 (780,2 м2), БП-000213	11 788 470,91	3 409 888,30	8 378 582,61	1 169 104,56		11 788 470,91	4 578 992,86	7 209 478,05
Машинно-место №36 (17 кв.м.), БП-000259	1 100 000,00	54 999,96	1 045 000,04	54 999,96		1 100 000,00	109 999,92	990 000,08

Нежилое помещение №0-08.4 (80,1 м2), БП-000207	8 895 990,90	2 573 220,59	6 322 770,31	882 247,02			8 895 990,90	3 455 487,61	5 440 523,29
Нежилое помещение д.35, к.19, пом. 3 (Офис ЛБ 50,8 м2), БП-000242	2 050 000,00	237 190,10	1 812 809,90	33 984,30	2 050 000,00	271 074,40			
Нежилое помещение №0-08.3 (112,8 м2), БП-000206	1 704 357,24	492 996,00	1 211 361,24	169 027,20			1 704 357,24	662 023,20	1 042 334,04
Машино-место №34 (33,3 кв.м.), БП-000262	1 100 000,00	54 999,96	1 045 000,04	22 816,85	1 100 000,00	77 916,61			
Компьютер LENOVO ThinkCentre Tiny M720q Intel Core i5 9400T, DDR4 8ГБ, Windows 10, БП-000155	51 300,00	51 300,00					51 300,00	51 300,00	
Стол холодильный ТМ3GN-333-G 1, БП-000289	74 173,17		74 173,17	14 591,40			74 173,17	14 591,40	59 581,77
Стол холодильный ТМ3GN-G, БП-000316	40 277,77		40 277,77	7 923,48			40 277,77	7 923,48	32 354,29
Нежилое помещение №1-09, 1-10, 1-12, 1-13, 1-14 (58,2 м2), 1	5 920 197,00		5 920 197,00	835 600,00					
Бассейн 1 (568,2 м2), КН 23:49:0128001:2836, БП-000227	11 396 026,30	6 186 414,25	5 209 612,05	3 907 209,03			11 396 026,30	10 093 623,28	1 302 403,02
Нежилое помещение №1-27.1 (14,7 м2), БП-000217	1 632 597,58	472 238,90	1 160 358,68	161 910,48			1 632 597,58	634 149,38	998 448,20
Компьютер DELL S2419HN (монитор 24), БП-000044	45 587,28	45 587,28					45 587,28	45 587,28	
Камера холодильная КХН-7,45, БП-000284	69 908,10		69 908,10	13 752,39			69 908,10	13 752,39	56 155,71
Пылесос с/в уборки 1.667-291 NT 65/2 Ar'EU, БП-000153	53 701,80	53 701,80			53 701,80	53 701,80			
Плита индукционная на открытой подставке 3, БП-000313	87 666,49		87 666,49	28 432,37			87 666,49	28 432,37	59 234,12
Виброплита безинерционная ELITECH ПВТ 120 БВЛ, БП-000110	43 750,00	25 763,83	17 986,17	5 833,32			43 750,00	31 597,15	12 152,85
Компьютер ZALMAN Z3 i5-7500, БП-000070	71 807,00	71 807,00					71 807,00	71 807,00	
Олень пятнистый (самка, возраст 4-6 месяцев), БП-000145	55 000,00	49 000,00	6 000,00	6 000,00	55 000,00	55 000,00			
Шкаф 4310*3000*450, БП-000194	299 425,00	111 077,04	188 347,96	57 953,22			299 425,00	169 030,26	130 394,74
Счетчик банкнот Magnet 150, БП-000001	63 474,58	63 474,58					63 474,58	63 474,58	
Лада Laurus FS07SL, БП-000015	593 095,97	588 383,61	24 712,36	24 712,36			593 095,97	593 095,97	
Камера холодильная КХН-9,94, БП-000285	72 761,89		72 761,89	14 313,76			72 761,89	14 313,76	58 447,93
Шкаф для вырезания мяса, БП-000283	180 839,48		180 839,48	35 574,96			180 839,48	35 574,96	145 264,52
Блок-контейнер 2450*6000, БП-000107	96 416,66	42 231,99	54 184,67	9 561,96			96 416,66	51 793,95	44 622,71
Сплит-система SB216 PU, БП-000299	74 374,14		74 374,14	14 631,00			74 374,14	14 631,00	59 743,14
Шкаф 1200*3000*450, БП-000187	100 033,33	37 109,12	62 924,21	19 361,28			100 033,33	56 470,40	43 562,93
Шкаф шоковый заморозки W5UG, БП-000291	124 091,03		124 091,03	24 411,36			124 091,03	24 411,36	99 679,67
Шкаф холодильный CV107-G 2, БП-000295	50 478,30		50 478,30	9 930,12			50 478,30	9 930,12	40 548,18
Комплект Comb-Duo 2, БП-000308	42 775,07		42 775,07	13 872,96			42 775,07	13 872,96	28 902,11
Смартфон Apple iPhone 13 128Gb Midnight, БП-000162	66 499,16	34 635,00	31 864,16	16 624,80			66 499,16	51 259,80	15 239,36
Диван 3-х местный кожа, цвет зеленый 216*90*72 см. PJS06603-PJ085, БП-000027	67 118,64	61 525,41	5 593,23	5 593,23			67 118,64	67 118,64	
Эксповатор гусеничный HITACHI ZX330LC-5G, БП-000156	5 750 000,00	3 060 483,89	2 689 516,11	556 451,61	5 750 000,00	3 616 935,50			
Шкаф холодильный CV107-G 1, БП-000294	50 478,30		50 478,30	9 930,12			50 478,30	9 930,12	40 548,18
Машино-место №5 (18,2 кв.м.), БП-000257	1 100 000,00	59 583,29	1 040 416,71	54 999,96			1 100 000,00	114 583,25	985 416,75
Машино-место №61 (36,3 кв.м.), БП-000254	1 100 000,00	54 999,96	1 045 000,04	54 999,96			1 100 000,00	109 999,92	990 000,08
МФУ Xerox цветной принтер/копир/сканер SC2020, БП-000031	73 727,97	73 727,97					73 727,97	73 727,97	
Нежилое помещение д.35, к.19, пом. 12 (Офис ЛБ 203,4 м2), БП-000232	10 000 000,00	1 322 314,08	8 677 685,92	991 735,56			10 000 000,00	2 314 049,64	7 685 950,36
Нежилое помещение №0-07.0-07.1, 1-25, 1-25.1, 1-25 (196,1,70 м2), БП-000205	29 640 404,24	8 573 670,70	21 066 733,54	2 939 544,24			29 640 404,24	11 513 214,94	18 127 189,30
Машино-место №95 (17 кв.м.), БП-000258	1 100 000,00	54 999,96	1 045 000,04	54 999,96			1 100 000,00	109 999,92	990 000,08
Тумба TV (столешница 1800*400*250), БП-000192	43 758,33	16 232,94	27 525,39	8 469,36			43 758,33	24 702,30	19 056,03
Блок-контейнер 2450*6000, БП-000091	112 500,00	53 925,50	58 574,50	11 157,00			112 500,00	65 082,50	47 417,50
Нежилое помещение №1-26.1 (25,9 м2), БП-000215	2 876 481,46	832 040,01	2 044 441,45	285 270,90			2 876 481,46	1 117 310,91	1 759 170,55
Нежилое помещение д.35, к.19, пом. 4 (Офис ЛБ 23,8 м2), БП-000241	1 000 000,00	115 702,44	884 297,56	99 173,52			1 000 000,00	214 875,96	785 124,04
Стол холодильный ТМ3GN-333-G 1, БП-000286	74 173,17		74 173,17	14 591,40			74 173,17	14 591,40	59 581,77
Блок-контейнер (2450*2500), БП-000114	69 919,11	30 825,65	39 293,46	6 034,14			69 919,11	37 559,79	32 359,32
Ринг боксерский в раме, 5*5 м, боевая зона 4*4, БП-000267	196 380,80	11 360,86	185 019,94	19 475,76			196 380,80	30 836,62	165 544,18
Машино-место №35 (16,7 кв.м.), БП-000284	1 100 000,00	54 999,96	1 045 000,04	54 999,96			1 100 000,00	109 999,92	990 000,08
Принтер HP DesignJet T520 914 мм (C8893C), БП-000049	52 227,46	52 227,46					52 227,46	52 227,46	
Блок-контейнер 2450*6000 (П/Ф), БП-000085	93 333,33	43 966,95	49 366,38	6 170,80	93 333,33	50 137,75			
Компьютер ZALMAN ZM500-LX Black Intel Core i5-9600k Samsung S24D300H, БП-000117	60 150,00	60 150,00					60 150,00	60 150,00	
Нежилое помещение №2-09.2-36.1, 2-38.1, 2-39.2-40.1, 2-25.2, 1-28 (537,7 м2), БП-000218	8 124 405,04	2 350 034,40	5 774 370,64	805 726,11			8 124 405,04	3 155 760,51	4 968 644,53
Проектор BenQ MH733, БП-000032	67 862,00	67 862,00			67 862,00	67 862,00			
МФУ Kyocera ECOSYS M8130cidn (принтер/копир/сканер: A3 1200*1200dpi 30ppm), БП-000146	84 165,83	84 165,83					84 165,83	84 165,83	
Компьютер Intel Core i5-9600K Процессор CPU 3,6 GHz/8core/SVGA UND Graphics 630/1,5+9Mb/95W/8 GT/S, БП-000067	93 173,16	93 173,16					93 173,16	93 173,16	
Камин, БП-000315	50 000,00		50 000,00	16 216,20			50 000,00	16 216,20	33 783,80
Сплит-система SM228 PU, БП-000300	71 015,86		71 015,86	13 970,31			71 015,86	13 970,31	57 045,55
Нежилое помещение №0-05.0-06.0-37.0-40 (105,9 м2), БП-000204	1 600 101,35	462 839,30	1 137 262,05	158 687,76			1 600 101,35	62 486,43	62 486,43
Компьютер Samsung U32J590UQI (монитор 31,5), БП-000042	62 486,43	62 486,43					62 486,43	62 486,43	
Компьютер Intel Core i3-8100 BOX 3,6 GHz/4core/SVGA, БП-000060	48 078,99	48 078,99					48 078,99	48 078,99	
Машино-место №94 (17 кв.м.), БП-000260	1 100 000,00	54 999,96	1 045 000,04	54 999,96			1 100 000,00	109 999,92	990 000,08

Шкаф стеллаж 1000*3390*350, БП-000173	47 100,00	17 472,84	29 627,36	9 116,14	47 100,00	26 588,78	20 511,22
Бассейн 2 (124,2 м2; КН 23:49:0126001:2634), БП-000228	2 499 799,48	1 357 033,96	1 142 785,52	857 074,14	2 499 799,48	2 214 108,10	285 691,38
Олень пятнистый (самка, возраст 4-6 месяцев), БП-000144	55 000,00	49 000,00	6 000,00	6 000,00	55 000,00	55 000,00	
Нежилое помещение №2-10.2 (14,4 м2), БП-000219	1 599 279,27	482 601,36	1 136 877,91	158 806,22	1 599 279,27	621 207,58	978 071,69
Шкаф стеллаж 2400*3390*450, БП-000175	113 041,67	41 934,75	71 106,92	21 879,04	113 041,67	63 813,79	49 227,88
Шкаф 4890*3000*450, БП-000186	498 258,33	184 837,76	313 420,57	96 437,10	498 258,33	281 274,86	216 983,47
Туалетный модуль Т-8, БП-000099	383 333,33	288 333,37	114 999,96	57 499,98	383 333,33	325 833,35	57 499,98
Ресепшен 3150*510-1200, БП-000168	203 416,67	75 460,99	127 955,68	39 370,98	203 416,67	114 831,97	88 584,70
Нежилое помещение д.35, к.19, пом. 9 (Офис ЛБ 134,8 м2), БП-000236	6 300 000,00	728 925,68	5 571 074,32	572 727,29	6 300 000,00		
Блок-контейнер 2450*6000, БП-000093	111 666,67	51 680,48	59 986,19	11 074,35	111 666,67	62 754,83	48 911,84
Стол с тумбой и греденцией L-120 правый, Дуб Линдберг/Орех Плаза, БП-000022	117 498,31	107 706,76	9 791,55	9 791,55	117 498,31	117 498,31	
Машино-место №3 (18,2 кв.м.), БП-000247	1 100 000,00	54 999,96	1 045 000,04	54 999,96	1 100 000,00	109 999,92	990 000,08
Нежилое помещение д.35, к.19, пом. 7 (Офис ЛБ 50,7 м2), БП-000239	2 100 000,00	242 675,18	1 857 024,82	208 264,44	2 100 000,00	451 239,62	1 648 760,38
Нежилое помещение №0-14 (31,5 м2), БП-000209	3 498 423,39	1 011 940,55	2 486 482,74	346 951,08	3 498 423,39	1 358 891,73	2 139 531,66
Блок-контейнер 2450*6000 (П/Ф), БП-000084	100 833,33	47 499,89	53 333,44	10 000,02	100 833,33	57 499,91	43 333,42
Архитектурный макет апартотеля "Лазурный берег", БП-000150	476 000,00	476 000,00			476 000,00	476 000,00	
Нежилое помещение №1-22 (9,6 м2), БП-000214	1 066 186,17	308 401,04	757 785,13	105 737,46	1 066 186,17	414 138,50	652 047,67
Стол для переговоров для 8 персон L-104, Дуб Линдберг/Орех Плаза, БП-000021	48 845,76	44 592,00	4 053,76	4 053,76	48 845,76	48 845,76	
Дизель-генератор TSS SDGN 7000EH33, БП-000149	85 000,00	85 000,00			85 000,00	85 000,00	
Нежилое помещение №0-11,0-12,0-12,1,0-15,0-34 (1311,9 м2), БП-000208	21 839 823,93	5 905 410,69	15 934 413,24	2 223 406,49	21 839 823,93	8 128 817,18	13 711 006,75
Нежилое помещение д.35, к.19, пом. 18 (Офис ЛБ 136,6 м2), БП-000243	6 350 000,00	734 710,76	5 615 289,24	629 752,08	6 350 000,00	1 384 462,84	4 965 537,16
Макароноварка электрическая CP35E7, БП-000309	71 326,90		71 326,90	23 133,03	71 326,90	23 133,03	48 193,87
Рефреуар для воды ж/б на колоннах (L-11, h-3, b-5; 0,597), БП-000235	2 447 700,00	424 807,50	2 022 892,50	242 747,10	2 447 700,00	667 554,60	1 780 145,40
Шкаф стеллаж 1980*3390*450, БП-000178	77 808,33	28 864,31	48 944,02	15 059,70	77 808,33	43 924,01	33 884,32
Система кондиционирования, БП-000296	3 199 978,60		3 199 978,60	629 504,02	3 199 978,60	629 504,02	2 570 474,58
Блок-контейнер 2450*6000 (П/Ф), БП-000086	100 833,33	47 499,89	53 333,44	10 000,02	100 833,33	57 499,91	43 333,42
Компьютер ZALMAN 500W Intel Core i5 2.8 монитор 24 ЖК Samsung S24D300H, БП-000139	95 421,00	95 421,00			95 421,00	95 421,00	
Нежилое помещение №2-39.2 (42,7 м2), БП-000221	4 742 307,26	1 371 741,70	3 370 565,56	470 311,44	4 742 307,26	1 842 053,14	2 900 254,12
Нежилое помещение д.35, к.19, пом. 11 (Офис ЛБ 180,2 м2), БП-000226	13 726 126,12	2 233 621,92	11 492 504,20	1 365 446,04	13 726 126,12	3 599 067,96	10 127 058,16
Машина посудомоечная Osann 61DE, БП-000301	89 509,13		89 509,13	29 030,01	89 509,13	29 030,01	60 479,12
Машино-место №53 (16,7 кв.м.), БП-000255	1 100 000,00	54 999,96	1 045 000,04	54 999,96	1 100 000,00	109 999,92	990 000,08
Блок-контейнер, БП-000083	67 083,33	31 601,37	35 481,96	4 435,28	67 083,33	36 036,65	
Диван 3-х местный светло-серый кожа/эко кожа 202*94*89 см, 32ZM-6503, БП-000026	42 203,39	38 686,46	3 516,93	3 516,93	42 203,39	42 203,39	
Компьютер DELL S2419HN (монитор 24), БП-000043	45 587,29	45 587,29			45 587,29	45 587,29	
Усилитель мощности сигнала (репиктер) DS-9001800-27 v.5950, БП-000274	53 044,17	7 166,15	45 876,02	17 203,52	53 044,17	24 371,67	28 672,50
Ноутбук Lenovo Ideapad 330-17ICN(HD+) i5 83000H/8192/1Tb Black, БП-000112	45 832,50	45 832,50			45 832,50	45 832,50	
Нежилое помещение №0-08 (58,5 м2), БП-000202	6 497 072,01	1 879 318,35	4 617 753,66	644 337,72	6 497 072,01	2 523 656,07	3 973 415,94
Подземное тех.помещение обслуживания, водоподготовки и индивидуального теплого пункта (ТП №1-20), БП-000200	5 317 327,80	496 284,04	4 821 043,76	212 893,16	5 317 327,80	708 977,20	4 608 350,60
Тестомес FIMAR 25/SN 1, БП-000303	46 787,84		46 787,84	15 174,47	46 787,84	15 174,47	31 613,37
Автомобиль бортовой с КМУ, 00-000007	6 587 911,03	6 587 911,03			6 587 911,03	6 587 911,03	
Диван двухместный кожа, цвет зеленый 170*90*72 см, PJS06602-PJ085, БП-000024	52 796,61	48 396,90	4 399,71	4 399,71	52 796,61	52 796,61	
Нежилое помещение д.35, к.19, пом. 101/5 (Офис ЛБ 82,6 м2), БП-000277	7 769 633,56	128 423,70	7 641 209,86	770 542,20	7 769 633,56	898 965,90	6 870 667,66
Шкаф 3000*3000*350, БП-000183	486 308,33	180 404,64	305 903,69	94 124,20	486 308,33	274 528,84	211 779,49
Пано реечное 3400*1900*60, БП-000185	219 408,33	81 393,38	138 014,95	42 466,14	219 408,33	123 859,52	95 548,81
Упаковщик вакуумный EKSI EDZ-400/2E, БП-000298	47 272,43		47 272,43	15 331,56	47 272,43	15 331,56	31 940,87
Выбротрамбовка Wacker Neuson BS 50 2i, БП-000035	145 762,71	145 762,71			145 762,71	145 762,71	
Компьютер ZALMAN ZM500-LX Black Монитор Samsung S27F358FWM, БП-000115	64 810,00	64 810,00			64 810,00	64 810,00	
ЭКСКАВАТОР HITACHI ZX240LC-5G, 00-000006	11 665 666,25	11 665 666,25			11 665 666,25	11 665 666,25	
Телевизор LED 65 (165см) Samsung UE65NU7100, 3840*2160, БП-000030	88 982,21	80 331,14	8 651,07	8 651,07	88 982,21	88 982,21	
Бассейн 4 (159,3 м2; КН 23:49:0126001:2632), БП-000230	3 206 261,29	1 646 934,39	1 557 326,90	1 099 289,58	3 206 261,29	2 748 223,97	458 037,32
Нежилое помещение д.35, к.19, пом. 10 (Офис ЛБ 143,9 м2), БП-000237	6 700 000,00	775 206,60	5 924 793,40	684 462,80	6 700 000,00	1 439 669,40	5 260 330,60
Аппарат высокого давления HD 10/21-4S EU-I 1/296-300, 00-000009	88 135,59	88 135,59			88 135,59	88 135,59	
Стол холодильный ТМ3GN-333-G 1, БП-000288	74 173,17		74 173,17	14 591,40	74 173,17	14 591,40	59 581,77
Шкаф 6150*2600*450, БП-000169	543 083,33	201 468,43	341 616,90	105 112,92	543 083,33	306 579,35	236 503,98
Компьютер Intel Core i5-8600K Процессор CPU 3.6 GHz/8core/5VGA UND Graphics 630/1,5+9Mb/95W/8 GT/S, БП-	93 173,16	93 173,16			93 173,16	93 173,16	

000055										
Компьютер ZALMAN 500W Intel Core i5-2.8 монитор 24 ЖК Samsung S24D300H, БП-000124	95 421,00	95 421,00						95 421,00	95 421,00	
Экскаватор KOHEL CO SK007-3, БП-000036	800 000,00	711 111,08	88 888,92		88 888,92			800 000,00	800 000,00	
Аппарат высокого давления HD 6/15 M *EU серийный номер 22219, БП-000138	51 846,25	36 004,38	15 841,87		8 641,02			51 846,25	44 645,40	7 200,85
Шкаф АБР (95А), БП-000102	50 000,00	49 090,91	909,09		909,09			50 000,00	50 000,00	
Компьютер Intel Core i5-8600K Процессор CPU 3.6 GHz/8core/5VGA UND Graphics 630/1.5+9Mb/95W/8 GT/S, БП-000066	93 173,16	93 173,16						93 173,16	93 173,16	
Компьютер ZALMAN Z3 i5-7500, БП-000071	48 957,00	48 957,00						48 957,00	48 957,00	
Диван 3-х местный светло-серый кожа/эко кожа 202*84*89 см. 322M-6503, БП-000025	42 203,39	36 686,46	3 516,93		3 516,93	42 203,39	42 203,39			
Экскаватор гусеничный HITACHI ZX330LC-5G, БП-000148	6 104 589,17	4 036 905,76	2 067 683,41		295 383,34	6 104 589,17	4 332 289,10			
Аппарат высокого давления HD 6/15, БП-000016	50 161,02	47 374,28	2 786,74		2 786,74			50 161,02	50 161,02	
Стол холодильный TM4GN-2222-G 1, БП-000293	81 671,09		81 671,09		16 066,44			81 671,09	16 066,44	65 604,65
Блок-контейнер 2450*6000 (ПФ), БП-000087	100 833,33	47 499,89	53 333,44		10 000,02			100 833,33	57 499,91	43 333,42
Итого	351 279 114,42	119 684 493,39	231 594 621,03	977 850,00	36 684 969,51	53 780 708,85	33 193 451,68	303 474 802,60	121 884 358,25	181 590 244,35

Величина незавершённых капитальных вложений в объекты, которые впоследствии будут приняты к учёту на счёте 01 «Основные средства», 43 «Товары на складе», включается в показатель строки 1150 «Основные средства» и отражается обособленно в пояснениях расшифровывающих показатель этой строки.

Счет	Показатели	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Объекты строительства							
08.03	БУ	95 647 047,82		9 696 787,90	838 936,00	104 504 899,72	
	НУ	95 647 047,82		9 693 451,90	835 600,00	104 504 899,72	
Горный кластер (Красная Поляна)	БУ			835 600,00	835 600,00		
	НУ			835 600,00	835 600,00		
Основная номенклатурная группа ЭКО (РЖД)	БУ			3 336,00	3 336,00		
	НУ						
	БУ	95 647 047,82		8 857 851,90		104 504 899,72	
	НУ	95 647 047,82		8 857 851,90		104 504 899,72	
Итого	БУ	95 647 047,82		9 696 787,90	838 936,00	104 504 899,72	
	НУ	95 647 047,82		9 693 451,90	835 600,00	104 504 899,72	

В отчетном периоде оприходованы и частично переданы собственникам завершенные квартиры, оформленные в собственность ООО «Стройуниверсал» квартиры также учитываются на счет 43

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Склады						
Номенклатура						
43	23 993 087,74				23 993 087,74	
Горный кластер	2 213 096,04				2 213 096,04	
0-13 (15,5 м2) Цоколь Снега	427 210,85				427 210,85	
Нежилое помещение д. 35 пом. 8-31 (78,3 м2)	1 785 885,19				1 785 885,19	
МНУП	21 779 991,70				21 779 991,70	
Машино-место №75 (17,1 кв.м.)	718 298,67				718 298,67	
Машино-место №76 (17,1 кв.м.)	718 298,67				718 298,67	
Машино-место №77 (17,7 кв.м.)	743 502,13				743 502,13	
Машино-место №78 (15,1 кв.м.)	634 287,13				634 287,13	
Машино-место №79 (20,1 кв.м.)	844 315,98				844 315,98	
Машино-место №80 (13,8 кв.м.)	579 679,63				579 679,63	
Машино-место №81 (21,8 кв.м.)	915 725,79				915 725,79	

Машино-место №82 (18,4 кв.м.)	772 906,17			772 906,17
Машино-место №83 (18,4 кв.м.)	772 906,17			772 906,17
Машино-место №84 (18,4 кв.м.)	772 906,17			772 906,17
Машино-место №85 (18,4 кв.м.)	772 906,17			772 906,17
Машино-место №86 (18,4 кв.м.)	772 906,17			772 906,17
Машино-место №87 (18,4 кв.м.)	772 906,17			772 906,17
Машино-место №88 (18,4 кв.м.)	772 906,17			772 906,17
Машино-место №89 (18,4 кв.м.)	772 906,17			772 906,17
Машино-место №90 (18,4 кв.м.)	772 906,17			772 906,17
Машино-место №91 (22,1 кв.м.)	928 327,52			928 327,52
Машино-место №92 (25,4 кв.м.)	1 066 946,48			1 066 946,48
Помещение №10п (17,3 кв.м.)	726 699,82			726 699,82
Помещение №11п (14,1 кв.м.)	592 281,36			592 281,36
Помещение №12п (18,3 кв.м.)	768 705,59			768 705,59
Помещение №1п (14 кв.м.)	588 080,78			588 080,78
Помещение №2п (6,8 кв.м.)	285 639,24			285 639,24
Помещение №3п (14,6 кв.м.)	613 284,24			613 284,24
Помещение №4п (14,2 кв.м.)	596 481,93			596 481,93
Помещение №5п (17,3 кв.м.)	726 699,82			726 699,82
Помещение №6п (14,2 кв.м.)	596 481,93			596 481,93
Помещение №7п (17,3 кв.м.)	726 699,82			726 699,82
Помещение №8п (14,1 кв.м.)	726 699,82			726 699,82
Помещение №9п (17,3 кв.м.)	726 699,82			726 699,82
Итого	23 993 087,74			23 993 087,74

Прочие внеоборотные активы

В состав прочих внеоборотных активов отнесены затраты по страхованию строящихся объектов сроком более 12 месяцев.

Запасы

Учет запасов осуществлялся в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 №180н.

Материально-производственных запасы приходятся по фактической себестоимости, списываются на расходы по средней себестоимости.

В отчетном периоде резерв под снижение ТМЦ не формировался.

Способов изменения оценки МПЗ не планируется.

В составе запасов числятся строительные расходные материалы, закупленные для производства строительных работ.

Счет	Показатели	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
10	БУ	5 361 164,05		2 084 513,17	5 931 591,38	1 514 085,84	
	Кол.	4 417,604		16 124,360	19 718,260	823,704	
10.03	БУ	164 037,88		416 470,36	573 019,43	7 488,81	
	Кол.	3 000,900		7 628,910	10 492,810	137,000	
10.03.1	БУ	164 037,88		416 470,36	573 019,43	7 488,81	
	Кол.	3 000,900		7 628,910	10 492,810	137,000	
10.05	БУ			85 690,00	85 690,00		
	Кол.			2,000	2,000		
10.06	БУ	166 103,21		170 669,25	336 772,46		
	Кол.	1 002,000		722,000	1 724,000		
10.08	БУ	2 110 134,53		770 960,62	1 954 820,25	926 274,90	

	Кол.	228,704		5 489,450	5 061,450	656,704	
10.09	БУ	2 920 888,43		636 722,94	2 977 289,24	580 322,13	
	Кол.	186,000		2 281,000	2 437,000	30,000	
10.10	БУ			4 000,00	4 000,00		
	Кол.			1,000	1,000		
Итого	БУ	5 361 164,05		2 084 513,17	5 931 591,38	1 514 085,84	
	Кол.	4 417,604		16 124,360	19 718,260	823,704	

Финансовые вложения

Учет финансовых вложений осуществлялся на основании Положения по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02:

Способ оценки финансовых вложений при их выбытии в 2024г. определялся по фактической стоимости.

Изменений способов оценки финансовых вложений при их выбытии 2024г. не проводилось.

По предоставленным займам данные об их оценке по дисконтированной стоимости, о величине их дисконтированной стоимости, о примененных способах дисконтирования в отчетном периоде не применимы.

На отчетную дату финансовые вложения составляют сумму 13 838 000,00 руб. (заем контрагенту).

Основные дебиторы общества

Дебиторская задолженность на 31.12.2024г. составила 33 038 тыс. руб., в т.ч. авансы оплаченные поставщикам Общества:

ИП Букреев И.А. – 1 057 тыс.руб

ООО «ГАЗПРОМ МЕЖРЕГИОНГАЗ КРАСНОДАР» – 1 013 тыс.руб.

ООО «ГЕНЕЗИС» – 799 тыс.руб.

ЗАО «Лигал про» – 732 тыс.руб.

ПАО «Россети Кубань» - 2 840 тыс.руб.

ИП Охулков В.С. – 949 тыс.руб.

ООО «РУСДЕКО» – 2 200 тыс.руб.

АО «Сочигоргаз» – 578 тыс.руб.

ООО «ТБ» – 2 646 тыс.руб.

ООО «ТЕХНОПРОЕКТ» – 755 тыс.руб.

ООО «ТРИЛАЙН» – 3 500 тыс.руб.

ООО «ТСП СТРОЙ» – 983 тыс.руб.

Основные кредиторы Общества

Кредиторская задолженность на 31.12.2024г. составила 21 275 тыс. руб., в т.ч. задолженность перед поставщиками Общества:

ООО «Фаворит» 327 тыс.руб.

ООО «Прованс Апарта Сервис» 484 тыс.руб.

ИП Кулишова Е.В. 323 тыс.руб.

Заемные средства

Для соблюдения сроков строительства организацией привлекались заемные средства под процент у физических лиц.

Учет заемных средств осуществлялся согласно Положению по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" (ПБУ 15/2008).

В состав прочих расходов включена сумма 10 253 тыс. руб. начисленных процентов.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Контрагенты						
Договоры						
67		156 099 439,20	65 000 000,00	10 252 832,84		101 352 272,04
67.03		92 395 000,00	55 000 000,00			37 395 000,00
Воробьев Дмитрий Вячеславович		33 395 000,00	5 000 000,00			28 395 000,00
Годованец Алексей Владимирович		26 000 000,00	17 000 000,00			9 000 000,00
Лабудко Виктор Владимирович		33 000 000,00	33 000 000,00			
67.04		63 704 439,20	10 000 000,00	10 252 832,84		63 957 272,04
Воробьев Дмитрий Вячеславович		20 459 440,00		4 258 270,04		24 717 710,04
Годованец Алексей Владимирович		18 775 742,25		2 804 945,35		21 580 687,60
Лабудко Виктор Владимирович		24 469 256,95	10 000 000,00	3 189 617,45		17 658 874,40
Итого		156 099 439,20	65 000 000,00	10 252 832,84		101 352 272,04

Информация о доходах и расходах организации

Доходы и расходы в учете отражаются, согласно Положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99.

Выручка в учете признается по методу начисления.

АНАЛИТИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОРГАНИЗАЦИИ.

Выручка от продажи продукции (работ, услуг) составила за отчетный период 84 787тыс. руб.

Наиболее значимые объекты: ИП Денисова А. В.; АО Торговый Дом Перекресток; ИП Некрасов И.Б.; ООО «Прованс Апарта Сервис».

Себестоимость проданных продукции (работ, услуг) составила (79 221) тыс. руб.

В структуре прямых затрат доминируют расходы, связанные с услугами субподрядных организаций – 48,54 %, затем - заработная плата и страховые взносы по обязательному социальному страхованию -10,27%, амортизация – 31,22%, материальные расходы –1,68% , командировочные расходы- 0,24 %, прочие-8,05 %.

Управленческие расходы составили (15 078) тыс. руб.

В структуре управленческих расходов заработная плата и страховые взносы на обязательное социальное страхование составляют -55,42 %, содержание помещений –11,16 %, амортизация -0,41 %, информационные услуги – 1,85 %, материальные расходы- 1,47 %, налоги и сборы- 27,01 %, прочие- 2,68 %

Прибыль (убыток) от продаж составил (9 612) тыс. руб.

Прочие доходы и расходы

Проценты к получению составили – 2 264 тыс. руб.

Прочие доходы в сумме **119 465 тыс. руб.** представлены доходами от:

- Аренда имущества – 84 021 тыс. руб.
- Реализации ОС – 31 167 тыс. руб.
- Доходы от прочей реализации – 763 тыс. руб.
- Прочие – 3514 тыс. руб.

Проценты к уплате составили – (10 253) тыс. руб.

Прочие расходы в сумме **(95 081) тыс. руб.** представлены расходами, связанными с:

- С реализацией ОС – 14 287 тыс. руб.
- Убытки прошлых лет – 1 545 тыс. руб.
- Списана задолженность по истечению 3-х лет - 277 тыс. руб.
- Услуги банков – 120 тыс. руб.
- Штрафы, пени, неустойки по договорам – 14 тыс. руб.
- Госпошлина - 74 тыс. руб.
- Прочие расходы (резервы) – 78764 тыс. руб.

Прибыль до налогообложения составила 6 783 тыс. руб.

Текущий налог на прибыль (291) тыс. руб.

Прочие – 0 тыс. руб.

Общество по итогам работы за 2024 год сработало с прибылью в сумме 6 492 тыс. рублей.

Общество не имеет неопределенности в отношении продолжения деятельности в течение ближайших 12 месяцев.

АНАЛИЗ ОЦЕНКИ СТРУКТУРЫ БАЛАНСА.

По состоянию на 01.01.2024г. структура баланса характеризуется следующими показателями:

- Валюта баланса на 01.01.2024 г. составила сумму 425 840 тыс. руб.
- Чистые активы на 01.01.2024 г. составили сумму 254 889 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2024г. структура баланса характеризуется следующими показателями:

- Валюта баланса на 31.12.2024г. составила сумму 384 008 тыс. руб.
- Чистые активы на 31.12.2024 г. составили сумму 261 381 тыс. руб.

Информация об учете расчетов по налогу на прибыль

Доходы от реализации составили (продажа по ДКП, сдача имущества в аренду) – 115 954 тыс.руб.

Внереализационные доходы составили – 5 246 тыс.руб.

Расходы, уменьшающие сумму доходов от реализации 106 012 тыс.руб.

Внереализационные расходы 12 282 тыс.руб.

Информация о поисковых затратах

Поисковых затрат согласно Положения по бухгалтерскому учету "Учет затрат на освоение природных ресурсов" (ПБУ 24/2011) Общество в отчетном периоде не осуществляло.

Информация о выполняемых НИОКР

В отчетном периоде научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ собственными силами общество не осуществляло, Положение по бухгалтерскому учету "Учет расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы" ПБУ 17/02 не применимо.

Информация об оценочных обязательствах, условных обязательствах и условных активах

Общество в отчетном периоде не формировало оценочные обязательства в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010).

Информация о событиях после отчетной даты

Событий после отчетной даты способных существенно повлиять на деятельность Общества указанных в Положении по бухгалтерскому учету "События после отчетной даты" (ПБУ 7/98) нет.

Информация об исправлении существенных ошибок прошлых лет

Существенных ошибок прошлых лет подлежащих исправлению в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности" (ПБУ 22/2010) в отчетом периоде нет.

Информация об имеющихся у организации на отчетную дату возможностях привлечения дополнительных денежных средств

На основании Положения по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств" (ПБУ 23/2011) у Общества нет открытых, но не использованных ею кредитных линий, овердрафта, поручительств третьих лиц, сумм займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа (кредитным договорам).

Существенных сумм денежных средств (или их эквивалентов), которые по состоянию на отчетную дату недоступны для использования организацией нет.

Информация о затратах на энергетические ресурсы

В соответствии с Федеральным законом от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" Общество является потребителем электроэнергии, в проверяемом периоде энергопотребление составило 1 313 708 кВт.

Информация по отчетным сегментам

Отчетных сегментов, исходя из организационной и управленческой структуры Общества нет.

Информация по прекращаемой деятельности

Намерений у Общества прекращать деятельность нет, поэтому информации подлежащей раскрытию в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" ПБУ 16/02 отсутствует.

Информация о совместной деятельности

Совместную деятельность Общество не осуществляет.

Судебные разбирательства в отчетном периоде отсутствуют.

События, влияющие на деятельность предприятия

В результате спецоперации Российской Федерации на территории Украины, США, Евросоюз и некоторые другие страны ввели санкции в отношении ряда российских организаций, включая кредитные. Эти события затруднили доступ российского бизнеса к международным рынкам капитала. Данные ограничения могут иметь долгосрочные последствия для экономики Российской Федерации в целом и для каждой отдельной компании в частности.

Как следствие, с 24.02.2022 года, курс российского рубля по отношению к основным мировым валютам также существенно снизился. В результате этих событий значение ключевой ставки рефинансирования ЦБ РФ, от которой зависит уровень процентных ставок по депозитам и стоимость кредитов, было увеличено — с 9,5 до 20% начиная с 28.02.2022г.

По состоянию на 31.12.2024г. ставка рефинансирования составляет 21%.

Влияние изменений в экономической ситуации на будущие результаты деятельности и финансовое положение Общества может оказаться значительным. Достоверная оценка влияния и последствий, указанных выше факторов на данный момент затруднительны к прогнозированию.

Руководство уверено, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в соответствии с принципом непрерывности деятельности, учитывая стабильный спрос на коммерческую недвижимость в Южном регионе (в частности), и основываясь на рассмотрении финансового положения Общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам.

События после отчетной даты

Изменения в политической ситуации, законодательстве, налоговом и нормативном регулировании оказывают влияние на финансово-хозяйственную деятельность и рентабельность операций Общества. Характер и частота таких изменений и риски с ними связанные, которые, кроме того, как правило, не покрываются страхованием, непредсказуемы, так же как и их влияние на будущую деятельность и рентабельность операций Общества.

Генеральный директор

Завалишин Алексей Викторович

(подпись)

Главный бухгалтер

Архангельская Наталья Викторовна

(подпись)

