

**Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный Застройщик "Крымскстроймонтаж"
за 2024 год**

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО СЗ «Крымскстроймонтаж», (далее - «Общество», «Организация») за 2024 год, подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации и исходя из установленных в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. В отчетном периоде Организацией не допускалось фактов неприменения и/или отступления от установленных правил бухгалтерского учета, действующих в Российской Федерации.

Отчетный период – с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г.

Годовая бухгалтерская отчетность составлена в валюте Российской Федерации.

Единица измерения показателей годовой бухгалтерской отчетности - тысячи рублей (далее тыс. руб.), если не указано иное.

1. Основные сведения об Организации:

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "КРЫМСКСТРОЙМОНТАЖ"	
Сокращенное наименование	ООО СЗ "Крымскстроймонтаж"	
ИНН/КПП	2312318804/ 231201001	
Дата регистрации	17.05.2023г, ОГРН 1232300028333	
Место нахождения (юридический адрес)	350910, Краснодарский край, Краснодар г, (Пашковский Жилой Массив Тер.), ул. Им Фадеева, дом № 214, помещ.42	
Почтовый адрес	350910, Краснодарский край, Краснодар г, (Пашковский Жилой Массив Тер.), ул. Им Фадеева, дом № 214, помещ.42	
Основной вид деятельности	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	
Описание характера -операций	В отчетном периоде Организация осуществляла деятельность организации-Застройщика в соответствии с нормами Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"	
Органы управления	-высший орган управления: общее собрание участников (участник); -единоличный исполнительный орган: Генеральный директор	
Состав контрольных органов	Уставом не предусмотрено	
Руководитель (единоличный исполнительный орган)	До 25.09.2024	С 25.09.2024
	Генеральный директор Индоян Людвиг Акопович	Генеральный директор Караханян Енок Юрикович
Лицо, на которое возложена обязанность по ведению бухгалтерского учета	Ведение бухгалтерского учета возложено на бухгалтера Скуришина Татьяна Сергеевна	
Уставный капитал	10 тыс. руб. Оплачен полностью	
Доли Уставного капитала, принадлежащие Обществу	нет	
Участники Общества	С 13.09.2024 г. Караханян Енок Юрикович ИНН 230818413429 - 100%, доля находится под обременением ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Номер договора залога: 23/113-Н/23-2025-3-76 от 05.02.2025 До 13.09.2024 Индоян Людвиг Акопович ИНН 230308420411 - 100%	
Бенефициарный владелец	С 13.09.2024г. Караханян Енок Юрикович ИНН 230818413429 До 13.09.2024 Индоян Людвиг Акопович ИНН 230308420411	
Среднегодовая численность, работающих за отчетный период	2023г.	2024г.
	1 чел.	3 чел.
Дочерние и зависимые общества	нет	
Обособленные подразделения, филиалы и представительства	нет	
Аудитор	Общество с ограниченной ответственностью "Национальное Агентство Аудита" (ООО «НАА») ИНН 2310081170 ОГРН 1032305691824 Место нахождения: Россия, 350049, г. Краснодар ул. Котовского 42, оф. 325 Фактический адрес: Россия, г. Краснодар ул. Котовского 42, оф. 325	
Сведения о членстве в СРО , лицензиях	Является членом СРО ООО «Краснодарские строители» рег. номер 1608 от 12.07.2024 г.	

2. Основы подготовки годового отчета.

В целях обеспечения качественного составления годовой отчетности в конце отчетного периода проведены необходимые мероприятия:

- Проведена инвентаризация в соответствии с положениями учетной политики, а также проверка элементов амортизации ОС, оценка ОС и запасов на обесценение.

По результатам инвентаризации установлено, что фактическое наличие имущества соответствует данным бухгалтерского учета, излишки и недостачи не выявлены, существенных расхождений по расчетам с контрагентами не выявлено.

- по состоянию на 31.12.2024 г. проведена ревизия наличных денежных средств в кассе. В результате ревизии остатки по кассе отсутствуют, излишков и недостач не обнаружено.

- по состоянию на 31.12.2024 г. проведена сверка остатков по расчетным, ссудным и иным счетам Организации с обслуживающими Банками. В результате сверки остатков расхождений не установлено.

Годовая бухгалтерская отчетность Организации за 2024 год подготовлена в соответствии с приказом Минфина РФ № 66н от 02.07.2010 года и состоит из:

- бухгалтерского баланса;
- отчета о финансовых результатах;
- приложений к балансу и отчету о финансовых результатах, в т. ч. отчета об изменении капитала, отчета о движении денежных средств и настоящих Пояснений в составе годовой бухгалтерской отчетности.

При формировании настоящей отчетности Обществом применялись принципы имущественной обособленности, непрерывности деятельности, последовательности применения учетной политики, а также временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

По оценке руководства Организации, при подготовке годовой бухгалтерской отчетности за 2024г. нет факторов неопределенности в отношении событий и условий, которые могли бы породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности Организации.

В течение 2024 года учет всех операций Организации осуществлялся в соответствии с положениями Учетной политики, которая в свою очередь, составлена на основе требований действующего законодательства РФ по бухгалтерскому учету и отчетности и применяется последовательно от одного отчетного периода к другому.

В 2024 году и предшествующие периоды, существенные ошибки, которые могли бы существенно повлиять и/или изменить показатели отчетности Организации отсутствовали.

3. Основные положения учетной политики

Ведение бухгалтерского учета и подготовка бухгалтерской отчетности осуществляется Организацией в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ РФ «О бухгалтерском учете», «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утв. приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. N 34н, федеральных стандартов бухгалтерского учета (ФСБУ) и иных документов в области регулирования бухгалтерского учета в РФ.

Учетная политика Организации применяется последовательно из года в год с учетом изменений нормативных документов в области регулирования бухгалтерского учета в РФ.

Основы Учетной политики Организации по бухгалтерскому учету на 2024 год:

Учетная политика Организации сформирована на основе следующих основных допущений:

- допущение имущественной обособленности: активы и обязательства Организации существуют обособленно от имущества и обязательств собственника и активов и обязательств других организаций;

- допущение непрерывности деятельности: Организация планирует продолжать свою деятельность в будущем и у неё отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;

- допущение последовательности применения учетной политики выбранная Учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому;

- допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности: факты хозяйственной деятельности Организации относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

-Учетная политика Организации предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

Исправление ошибок и порядок раскрытия информации об ошибках в бухгалтерском учете и отчетности производится в соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утв. Приказом Минфина РФ от 28.06.2010 № 63н.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.

Критерии существенной ошибки в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности. Ошибка признается существенной, если она привела к искажению соответствующей строки бухгалтерской отчетности более, чем на 10%, либо совокупность ошибок привела к искажению какой-либо строки бухгалтерской отчетности более, чем на 10%.

Бухгалтерский учет ведется с использованием регистров бухгалтерского учета, перечень и форма которых определены в версии программы 1С: Бухгалтерия 8.3 (модуль застройщика).

Генеральный директор Общества отвечает за организацию и осуществление внутреннего контроля совершаемых фактов хозяйственной жизни, ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом. Ведение бухгалтерского учета осуществляет штатный бухгалтер, либо привлеченный специалист по договору ГПХ.

Инвентаризация проводится в соответствии с Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными приказом Минфина России от 13 июня 1995 г. № 49 и пп.26-28 «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утв. приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. N 34н. Инвентаризация обязательна перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, федеральными и отраслевыми стандартами, регулирующими ведение бухгалтерского учета.

Порядок и сроки проведения инвентаризации определяются руководителем Организации.

Дящиеся и повторяющиеся факты хозяйственной жизни оформляются первичными учетными документами исходя из существа факта хозяйственной жизни и требований рациональности, предусмотренных ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» с периодичностью, определенной для каждого вида операций (ежедневно, раз в неделю, месяц, квартал), при условии их составления на отчетную дату.

Исправления документов бухгалтерского учета производятся Организацией в соответствии требованиями ФСБУ 27/2021 "Документы и документооборот в бухгалтерском учете", за исключением случаев, когда в соответствии с законодательством Российской Федерации или принятыми в соответствии с ним правилами внесение исправлений в документы бухгалтерского учета запрещено.

В учетную политику на 2024 год внесены изменения в части учета НМА. Корректировка учетных данных в связи с переходом на новое ФСБУ не привела к существенным изменениям в показателях баланса за 2023 в связи с отсутствием объектов учета НМА.

Основные средства и ДАП

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Несущественный актив, т.е. актив, определяемый в соответствии с пунктом 5 ФСБУ 6/2020, характеризующийся одновременно всеми признаками основных средств, но имеющий стоимость ниже лимита 100 000 руб. за единицу актива. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав основных средств, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет с применением соответствующих первичных учетных документов.

В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Стоимость и срок полезного использования части считаются существенно отличающимися, если разница составляет более 20% соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом.

Самостоятельными инвентарными объектами признаются также существенные по величине затраты организации на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Существенными считаются затраты, составляющие более 20% от первоначальной стоимости объекта.

Не капитализируются, а признаются расходами текущего периода затраты: на поддержание работоспособности или исправности основных средств, их текущий ремонт; неплановые ремонты основных средств, обусловленные поломками, авариями, дефектами, ненадлежащей эксплуатацией, в той степени, в которой такие ремонты восстанавливают нормативные показатели функционирования объектов основных средств, в том числе сроки полезного использования, но не улучшают и не продлевают их;

перемещение, ликвидацию ранее использовавшихся основных средств организации, независимо от того, являются ли такие перемещение, ликвидация необходимыми для осуществления капитальных вложений.

Основные средства классифицируются по следующим видам и группам, к которым применяется следующие способы оценки после признания и амортизации:

	Группа ОС	Стоимость	Способ амортизации
1.	Неинвестиционная недвижимость	по первоначальной стоимости	линейный
2.	Инвестиционная недвижимость	по первоначальной стоимости	линейный
3.	Транспортные средства	по первоначальной стоимости	линейный
4.	Машины и оборудование	по первоначальной стоимости	линейный
5.	Офисное оборудование	по первоначальной стоимости	линейный
6.	Производственный и хозяйственный инвентарь	по первоначальной стоимости	линейный
7.	Земля	по первоначальной стоимости	не амортизируется

Момент начала амортизации ОС - с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств, и прекращается – с 1-го числа месяца, следующего за месяцем его списания по всем группам ОС.

Периодичность начисления амортизации ОС на конец каждого отчетного периода (месяц)

По каждому основному средству срок полезного использования устанавливается с учетом нормативно-правовых и других ограничений использования объекта исходя из производительности, мощности или ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации и морального устаревания, намерений руководства организации в отношении использования объекта, а также планов по замене основных средств, модернизации, реконструкции, технического перевооружения. Порядок проверки элементов амортизации объектов основных средств, а также уровень и иные критерии существенности, соответствие которым влечет за собой пересмотр элементов амортизации осуществляется ежегодно на 31 декабря отчетного года, а так же при возникновении обстоятельств в результате которых изменяется:

- способ начисления амортизации;
- первоначальный срок полезного использования более чем на 5 процентов;
- ликвидационная стоимость более чем на 10 процентов.

Проверка существенных изменений элементов амортизации осуществляется комиссией специалистов, утвержденной отдельным распоряжением.

При проверке способа амортизации пересматриваются ожидаемые экономические выгоды. Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды. При проверке срока полезного использования оцениваются условия эксплуатации объекта, моральный износ, нормативные ограничения и иные условия.

При проверке ликвидационной стоимости оцениваются условия выбытия основных средств.

Переоценка основных средств не производится.

Учет Долгосрочных активов к продаже (далее по тексту - ДАП) ведется в соответствии с ПБУ 16/02. ДАП - объекты основных средств или других внеоборотных активов (за исключением финансовых вложений), использование которых прекращено в связи с принятием решения об их продаже, и в отношении которых имеется подтверждение того, что возобновление использования их не предполагается, учитываются в составе оборотных активов обособленно от других активов на счете 41 «Товары».

В момент принятия к бухгалтерскому учету долгосрочный актив к продаже оценивается по балансовой стоимости основного средства. Первоначальная стоимость основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, определяется в порядке, предусмотренном п.11 ПБУ 6/2001.

Капитальные вложения.

Под капитальными вложениями понимаются определяемые в соответствии с ФСБУ 26/2020 затраты Организации на приобретение, создание, улучшение объектов основных средств, объектов нематериальных активов, а также восстановление объектов основных средств. Капитальные вложения признаются Организацией в бухгалтерском учете при соблюдении условия, согласно которому понесенные затраты обеспечат получение в будущем экономических выгод Организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Будущие экономические выгоды, заключенные в активе, представляют собой потенциал прямого или косвенного увеличения поступлений денежных средств и их эквивалентов в организацию.

Проверка капвложений на обесценение проводится в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

Учет аренды.

Доходы от операционной аренды признаются равномерно, ежемесячно на последнее число месяца.

Организация не применяет ФСБУ 25/2018 к договорам аренды, по которым одновременно выполняются следующие условия:

- не предусмотрен переход права собственности на арендованное имущество и отсутствует возможность выкупа предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;
- отсутствуют намерения сдачи арендованного имущества в субаренду;
- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды или рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

Договоры аренды, заключенные на 11 месяцев, с возможностью пролонгации неограниченное число раз или на неопределенный срок, подлежат переводу на ФСБУ 25/2018 с учетом наиболее вероятного допущения: срок полезного использования объектов аренды, по договорам, заключенным на 11 месяцев, с возможностью последующей пролонгации неограниченное число раз или на неопределенный срок, определяются в размере 5 (пять) лет, что составляет 60 месяцев с пересчетом в дни, с даты начала отчетного периода перехода на ФСБУ 25/2018.

Арендные платежи по договорам аренды, по которым Организация не применяет ФСБУ 25/2019, признаются в качестве расхода равномерно ежемесячно в течение всего срока аренды.

Право пользования активом (ППА) признается по фактической стоимости, которая включает:

- величину первоначальной оценки обязательства по аренде;
- арендные платежи, уплаченные авансом по состоянию на дату предоставления предмета аренды;
- затраты арендатора, связанные с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях;
- величину подлежащего исполнению арендатором оценочного обязательства (по демонтажу, перемещению предмета аренды, восстановлению окружающей среды, восстановлению предмета аренды до требуемого договором аренды состояния).

При оценке обязательства по аренде Организация не включает в состав арендных платежей:

- сумму НДС;
- переменную часть арендной платы и коммунальные платежи;
- обеспечительный платеж, если по условиям договора аренды обеспечительный платеж не засчитывается в счет исполнения обязательств по уплате арендной платы, например, за последний месяц аренды объекта недвижимости. В ином случае, сумма обеспечительного платежа включается в фактическую стоимость права пользования активом.

Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей. При этом величина начисляемых процентов определяется как произведение обязательства по аренде на начало периода, за который начисляются проценты, и процентной ставки, определенной в соответствии с п. 15 ФСБУ 25/2018.

Ставка дисконтирования – при отсутствии информации о справедливой стоимости ставки, используется ставка, по которой арендатор привлекает или мог бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды.

При отсутствии заемных средств, полученных вне группы взаимозависимых компаний используется показатель «Средневзвешенные процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными органами нефинансовым организациям в рублях», (статистический бюллетень Банка России ставки по кредитам свыше 3-х лет для субъектов среднего предпринимательства)

Обществом используются показатели и единицы измерения при определении приведенной стоимости в расчете коэффициента дисконтирования:

- сумма в рублях, округление до рублей и копеек
- срок день до целой величины
- ставка процент (доля) до трех десятых после запятой

Корректировка ставки осуществляется по мере возникновения изменений условий договора аренды (срока аренды, размера арендной платы, иных платежей и т.д.), а также на дату пересмотра допущений, влиявших на первоначальную (предыдущую) оценку срока аренды.

Для расчета величины обязательств по аренде проценты начисляются на отчетную дату и отражаются в составе расходов или включаются в стоимость актива.

Регистр учета арендного обязательства формируется по справке-расчету обязательств ФСБУ 25/2018 с использованием таблицы программы Excel.

Нематериальные активы.

Организация применяет ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» начиная с отчетности за 2024 год.

Организация применяет ФСБУ 26/2020 в редакции Приказа Минфина России от 30.05.2022 N 87н в части учета капитальных вложений в нематериальные активы начиная с отчетности за 2024 год.

Организация переходит на ФСБУ 14/2022 в соответствии с пунктом 53 стандарта.

Организация переходит на ФСБУ 26/2020 в части учета капитальных вложений в нематериальные активы в соответствии с пунктом 26 стандарта.

Единицей учета нематериальных активов является инвентарный объект.

Инвентарным объектом нематериальных активов признается совокупность прав на него, возникающих в соответствии с договорами либо иными документами, подтверждающими существование у организации прав на такой актив.

Сложный объект, включающий несколько охраняемых результатов интеллектуальной деятельности признается в качестве отдельного инвентарного объекта нематериальных активов (например, кинофильм, иное аудиовизуальное произведение, театральное зрелищное представление, мультимедийный продукт, единая технология).

В организации выделяются следующие группы НМА:

	Группа НМА	Стоимость	Способ амортизации
1	Лицензии и разрешения	По первоначальной стоимости	линейный
2	Товарный знак, созданный сторонними лицами, права на который получены в соответствии с лицензионными договорами	По первоначальной стоимости	линейный
3	Результаты интеллектуальной деятельности	По первоначальной стоимости	линейный
4	Программы для электронных вычислительных машин (программы ЭВМ)	По первоначальной стоимости	линейный

Контроль за наличием и движением объектов, которые не удовлетворяют признакам пункта 4 ФСБУ 14/2022, но в отношении которых у организации есть исключительные права или права на основании лицензионных договоров (иных документов), осуществляется с использованием забалансового учета.

Организация не применяет ФСБУ 14/2022 в отношении активов, характеризующихся признаками, установленными п. 4 ФСБУ 14/2022, но имеющих стоимость не более 100 000 руб.

Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором завершены капитальные вложения, связанные с приобретением, созданием этих активов. Контроль наличия и движения активов осуществляется с использованием соответствующих первичных учетных документов.

После признания НМА по всем видам и группам оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости за минусом амортизации. НМА Организации не переоцениваются.

При осуществлении капитальных вложений в нематериальные активы на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев, в капитальные вложения включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки). При расчете приведенной стоимости применяется ставка, утверждаемая отдельным приказом.

В случае приобретения ОС с программным обеспечением, позволяющим реализовывать заявленные свойства ОС, расходы на приобретение прав на программное обеспечение, необходимое для эксплуатации ОС, рассматриваются как расходы на доведение этого ОС до состояния, в котором он пригоден для использования. Такое программное обеспечение является неотъемлемой частью ОС и его стоимость подлежит включению в первоначальную стоимость ОС.

Ликвидационная стоимость объекта нематериальных активов считается равной нулю, за исключением случаев, когда:

- а) договором предусмотрена обязанность другого лица купить у организации объект нематериальных активов в конце срока его полезного использования;
- б) существует активный рынок для такого объекта, с использованием данных которого можно определить его ликвидационную стоимость;
- в) существует высокая вероятность того, что активный рынок для такого объекта будет существовать в конце срока его полезного использования.

Срок полезного использования объектов НМА определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды. При проверке срока полезного использования оцениваются условия эксплуатации объекта, моральный износ, нормативные ограничения и иные условия.

Амортизация по объектам НМА начисляется ежемесячно.

Амортизация начисляется с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта НМА в бухгалтерском учете.

Амортизация прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта НМА с бухгалтерского учета.

Начисление амортизации по всем объектам НМА производится линейным способом.

Организация проверяет НМА и капитальные вложения в НМА на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов"

Проверка на обесценение производится по состоянию на 31 декабря отчетного года.

Результаты проверки НМА на обесценение подтверждается регистром «Акт проверки запасов, основных средств, НМА и капитальных вложений на обесценение».

Для начисления обесценения, в случае, если оно имело место, используется счет 05.

Организация учитывает стоимость сервисного договора в качестве расходов текущего периода, а в случае наличия права на возврат предоплаты в случае досрочного расторжения договора – в качестве дебиторской задолженности.

Запасы.

Единицей учета запасов является номенклатурный номер.

Активы, используемые для управленческих нужд организации учитываются в расходах в момент приобретения. К запасам для управленческих нужд относят: канцелярские товары, картриджи и офисную бумагу.

В составе готовой продукции отражаются созданные Организацией объекты недвижимого имущества, предназначенные для дальнейшей продажи. В момент государственной регистрации права собственности Организации на созданный объект недвижимости, предназначенный для продажи, стоимость указанного объекта отражается в бухгалтерском учете в составе готовой продукции по себестоимости каждой единицы и госпошлины, оплаченной в связи с регистрацией данного объекта недвижимости.

В фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции включаются затраты на строительно-монтажные работы, услуги по предоставлению спецтехники прямо относящиеся к производству конкретного вида продукции (прямые затраты). Косвенные затраты: услуги технического заказчика, услуги по содержанию строительной площадке, в том числе коммунальных расходы, охрана и услуги на содержание службы заказчика- застройщика распределяются пропорционально сумме затрат каждого объекта.

Распределение общехозяйственных расходов производится ежемесячно, пропорционально соотношению дебетовым оборотам счета 08.03 (по объектам строительства, в части расходов заказчика застройщика; распределяются пропорционально общей сумме расходов по каждому объекту (очереди, Литеру). При вводе в эксплуатацию части (очереди, Литера) объекта строительства, общехозяйственные расходы, которые были отнесены к Общим затратам организации, распределяются пропорционально сумме расходов, по каждому объекту (очереди, Литеру) в общей сумме всех очередей, Литеров.

Поскольку Организацией могут осуществляются иные виды деятельности, кроме оказания услуг заказчика-застройщика, Организация осуществляет списание общехозяйственных расходов (Счет 26). Общехозяйственные расходы, подлежащие списанию на расходы и относящиеся к иным видам деятельности, отличным от услуг Заказчика Застройщика, такие как: услуги бухгалтерского сопровождения, услуги юридического сопровождения, заработная плата директора и взносы из заработной платы директора. Списываются ежеквартально (метод директ-костинг).

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии все группы запасов оцениваются по методу средней себестоимости. Средняя себестоимость рассчитывается по мере поступления каждой новой партии запасов.

Порядок приобретения запасов на условиях отсрочки (рассрочки): При приобретении запасов на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 (двенадцать) месяцев, в фактическую себестоимость запасов включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена при отсутствии отсрочки (рассрочки). Разница между указанной суммой и номинальной величиной денежных средств, подлежащих уплате в будущем, учитывается с учетом приведенной (дисконтированной) стоимости. Ставка дисконтирования: при отсутствии информации о справедливой стоимости ставки, используется ставка, по которой Организация привлекает или могла бы привлечь заемные средства на срок, превышающий 12 месяцев. При отсутствии заемных средств, полученных вне группы взаимозависимых компаний используется показатель «Средневзвешенные процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными органами нефинансовым организациям в рублях», (статистический бюллетень Банка России ставки по кредитам свыше 3-х лет для субъектов среднего предпринимательства)

Запасы оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин: фактическая себестоимость запасов либо чистая стоимость продажи запасов.

Чистая стоимость продажи представляет собой предполагаемую цену продажи запаса за вычетом предполагаемых затрат на производство, подготовку к продаже и продажу запасов. В случае если определение указанной величины является затруднительным, за чистую стоимость продажи запасов, отличных от готовой продукции, товаров, принимается цена, по которой возможно приобрести аналогичные запасы по состоянию на отчетную дату.

Превышение фактической себестоимости над чистой стоимостью продажи означает, что запасы

обесценились (морально устарели, снизилась их рыночная стоимость и т.п.). В этом случае Организация создает резерв под обесценение в размере этого превышения. В случае если чистая стоимость продажи запасов, по которым признано обесценение, повышается, балансовая стоимость таких запасов увеличивается до их чистой стоимости продажи путем восстановления ранее созданного резерва (но не выше их фактической себестоимости)

Оценка на обесценение запасов осуществляется на основании экспертного заключения комиссии специалистов, утвержденной отдельным распоряжением руководителя, не реже 1 раза в год, на 31 декабря по итогам проведенной инвентаризации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности.

Финансовые вложения.

Актив принимается к учету в качестве финансового вложения, если он удовлетворяет одновременно следующим условиям:

- наличие надлежаще оформленных документов, подтверждающих существование права у организации на финансовые вложения и на получение денежных средств или других активов, вытекающее из этого права;

- переход к организации финансовых рисков, связанных с финансовыми вложениями (риск изменения цены, риск неплатежеспособности должника, риск ликвидности и другие);

- способность приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем в форме процентов, дивидендов либо прироста их стоимости (в виде разницы между ценой продажи (погашения) финансового вложения и его покупной стоимостью в результате его обмена, использования при погашении обязательств организации, увеличения текущей рыночной стоимости и тому подобного).

К финансовым вложениям относятся:

- ценные бумаги других организаций, в том числе долговые ценные бумаги, в которых дата и стоимость погашения определена (облигации, векселя);

- вклады в уставные (складочные) капиталы других фирм (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ);

- предоставленные другим организациям займы;

- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки прав требования.

Единицей финансового вложения, в зависимости от вида, является: договор, вид/серия/выпуск ценной бумаги

Финансовые вложения принимаются на учет по первоначальной стоимости, порядок определения которой установлен пунктами 9 - 17 ПБУ 19/02. Признание иных затрат по приобретению ценных бумаг, помимо цены покупки в случае незначительности величины затрат признаются составе стоимости приобретения на счете 58 «Финансовые вложения».

Финансовые вложения, по которым невозможно определить текущую рыночную стоимость, в соответствии с пунктом 21 ПБУ 19/02 отражаются в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

Финансовые вложения, по которым возможно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Указанную корректировку Организация производит ежеквартально.

По долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, разница между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью отражается в составе прочих доходов или расходов равномерно в течение срока обращения ЦБ, по мере причитающегося по ним в соответствии с условиями выпуска дохода.

При выбытии финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, Организацией применяется следующий способ: по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Организация не составляет расчет оценки по дисконтированной стоимости долговых ценных бумаг и предоставленных займов.

Проверка на обесценение финансовых вложений производится по состоянию на 31 декабря отчетного года. Результаты проверки финансовых вложений на обесценение подтверждается регистром «Акт проверки на предмет наличия признаков обесценения и определения величины обесценения (если признаки обесценения были выявлены)».

Учет денежных средств и эквивалентов

Суммы денежных средств, зачисленные на счет организации в качестве процентов по договору банковского счета, классифицируются как денежные потоки от текущих операций.

Поступления средств дольщиков классифицируются как денежные потоки от текущих операций.

Подходы для отделения денежных эквивалентов от других финансовых вложений.

К денежным эквивалентам относятся:

- открытые в кредитных организациях депозиты до востребования (п. 5 ПБУ 23/2011);

- векселя Сбербанка России со сроком погашения до трех месяцев (информационное сообщение

Минфина России от 21.12.2009 "О раскрытии информации о финансовых вложениях организации в годовой бухгалтерской отчетности")

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам. В частности Общество свернуто отражает денежные потоки в виде косвенных налогов в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее.

Уплата процентов по полученным займам относится к денежным потокам от текущих операций.

Расходы по целевым займам, полученным для строительства объектов недвижимости в рамках федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004, включаются в стоимость строящегося инвестиционного актива.

Дополнительные расходы по займам (кредитам) учитываются равномерно в течение срока займа (кредитного договора).

Суммы денежных средств, зачисленные на счет Организации в качестве процентов по договору банковского счета, классифицируются как денежные потоки от текущих операций

Пересчет стоимости средств, выраженных в иностранной валюте, производится по мере изменения курса. Разница от переоценки денежных средств и эквивалентов в иностранной валюте отражается в отчете о движении денежных средств отдельно от текущих, инвестиционных и финансовых денежных потоков организации как влияние изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю.

Доходы и расходы

Порядок учета доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет доходов организации» (ПБУ 9/99), утвержденного приказом Минфина России от 6 мая 1999г. №32н.

К доходам от обычных видов деятельности относится

- выручка в виде финансового результата (экономии) от деятельности заказчика-застройщика;
- выручка от продажи товаров, материалов;
- выручка от прочих доходов.

Финансовый результат от деятельности заказчика-застройщика определяется по окончании строительства, сдачи объекта в эксплуатацию и передачи его дольщикам на основании актов приема-передачи с каждым дольщиком.

Выручка для целей бухгалтерского учета от продажи товаров, материалов и прочие доходы определяются по методу начислений, т.е. по отгрузке продукции и переходу права собственности.

Порядок учета расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов организаций» (ПБУ 10/99), утвержденного приказом Минфина России от 6 мая 1999 г.

Расходы организации в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности, в том числе финансовый результат (перерасход) от деятельности заказчика-застройщика;
- прочие расходы.

Оплата участников, поступившая на эскроу счета по договорам долевого участия в строительстве, отражается на основании выписки банка на забалансовом счете 008.01«Обеспечения обязательств и платежей полученные».

Обязательства перед участниками долевого строительства, отражаются на счете 86.03 в соответствии с заключенными договорами долевого участия с отражением данных по ДДУ в аналитике.

Основной деятельностью компании является строительство жилых и нежилых зданий и сооружений. В связи с этим учет общехозяйственных и коммерческих расходов осуществляется на счете 26 и 44 с последующим ежемесячным распределением пропорционально сумме прямых затрат на строительство объекта, аккумулированных на счете 08.03

Застройщик применяет льготу, установленную пп.23.1 п.3 статьи 149 НК РФ, и не включает в налоговую базу по НДС денежные средства, поступающие от дольщиков на основании договоров участия в долевом строительстве, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" в счет оплаты его услуг (за исключением услуг застройщика, оказываемых при строительстве объектов производственного назначения).

Учет по налогу на прибыль ведется балансовым методом с отражением в учете постоянных и временных разниц.

Резервы

Отчисления в резервы: на обесценение ТМЦ, на обесценение финансовых вложений, на гарантийный

ремонт, по предстоящим расходам, по судебным разбирательствам, по сомнительным долгам производится ежегодно на основании экспертного заключения по итогам проведенной инвентаризации.

Резерв сомнительных долгов по расчетам с другими лицами создается в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично главным бухгалтером по согласованию с руководителем на основании проведенной инвентаризации и письменного обоснования такого решения.

Прочие положения учетной политики.

Поскольку Общество не является эмитентом публично-размещаемых ценных бумаг, информация по сегментам не раскрывается.

Организация не выпускает векселя и облигации.

Изменения учетной политики на 2025 год.

В учетную политику на 2025 год внесены изменения в связи со вступлением в силу ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» и ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация». По оценке Организации указанные изменения не оказывают существенного влияния на пока-затели её годовой бухгалтерской отчетности за 2024 год.

4. Связанные стороны и операции со связанными сторонами

№ п/п	Связанная сторона	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным или связанной стороной
1	Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429	Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является генеральным директором с 25.09.2024г., единственным участником и бенефициарным владельцем ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» с 13.09.2024г.
2	ИП Караханян Енок Юрикович	Одно лицо с генеральным директором с 25.09.2024г., единственным участником и бенефициарным владельцем ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» с 13.09.2024г.
3	Индоян Людвиг Акопович, ИНН 230308420411	Индоян Людвиг Акопович, ИНН 230308420411 являлся единственным участником и бенефициарным владельцем до 13.09.2024г., генеральным директором ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» до 25.09.2024г.
4	ООО СЗ "Стройсервискраснодар"	Генеральный директор с 25.09.2024г., единственный участник и бенефициарный владелец ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» с 13.09.2024г. Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является участником и имеет 1% долю в уставном капитале ООО СЗ "Стройсервискраснодар" с 31.05.2024г. Единственный участник и бенефициарный владелец до 13.09.2024г., генеральный директор ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» до 25.09.2024г. Индоян Людвиг Акопович, ИНН 230308420411 являлся генеральным директором до 25.09.2024г, участником и имел 99% долю в уставном капитале ООО «Стройсервискраснодар» до 07.09.2024г.
5	ООО СЗ «КАП»	Единственный участник и бенефициарный владелец до 13.09.2024г., генеральный директор ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» до 25.09.2024г. Индоян Людвиг Акопович, ИНН 230308420411 являлся бенефициарным владельцем и единственным участником ООО СЗ «КАП» до 13.09.2024г. Генеральный директор с 25.09.2024г., единственный участник и бенефициарный владелец ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» с 13.09.2024г. Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является бенефициарным владельцем и единственным участником ООО СЗ «КАП» с 13.09.2024г.
6	ООО СЗ "ССК Анапа"	Единственный участник и бенефициарный владелец до 13.09.2024г., генеральный директор ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» до 25.09.2024г. Индоян Людвиг Акопович, ИНН 230308420411 являлся директором ООО СЗ "ССК Анапа" до 10.10.2024г.
7	ООО «ФСК»	Единственный участник и бенефициарный владелец до 13.09.2024г., генеральный директор ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» до 25.09.2024г. Индоян Людвиг Акопович, ИНН 230308420411 являлся бенефициарным владельцем, единственным участником ООО «ФСК» до 15.03.2024г. и директором ООО «ФСК» до 17.04.2024г.
8	ООО "СЗ "Мегастрой"	Единственный участник и бенефициарный владелец до 13.09.2024г., генеральный директор ООО СЗ

		«Крымскстроймонтаж» до 25.09.2024г. Индоян Людвиг Акопович, ИНН 230308420411 являлся генеральным директором ООО "СЗ "Мегастрой" до 11.01.2024г.
9	ООО "Темрюк Строй Проект"	Единственный участник и бенефициарный владелец до 13.09.2024г., генеральный директор ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» до 25.09.2024г. Индоян Людвиг Акопович, ИНН 230308420411 являлся бенефициарным владельцем, единственным участником ООО "Темрюк Строй Проект" до 20.03.2024г.
10	ООО «Стройкомкраснодар»	Единственный участник и бенефициарный владелец до 13.09.2024г., генеральный директор ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» до 25.09.2024г. Индоян Людвиг Акопович, ИНН 230308420411 являлся генеральным директором до 03.12.2024г., участником и имел 80% долю в уставном капитале ООО «Стройкомкраснодар» до 18.11.2024г.
11	ООО "Архитектура Пространства"	Единственный участник и бенефициарный владелец до 13.09.2024г., генеральный директор ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» до 25.09.2024г. Индоян Людвиг Акопович, ИНН 230308420411 являлся единственным участником и бенефициарным владельцем ООО "Архитектура Пространства" с 22.03.2024г. до 28.05.2024г.
12	ООО СЗ "ССК Новороссийск"	Единственный участник и бенефициарный владелец до 13.09.2024г., генеральный директор ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» до 25.09.2024г. Индоян Людвиг Акопович, ИНН 230308420411 являлся генеральным директором ООО СЗ "ССК Новороссийск" с 06.06.2024г. До 24.10.2024г.
13	ООО СЗ «Краснодарское Строительное Объединение»	Генеральный директор с 25.09.2024г., единственный участник и бенефициарный владелец ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» с 13.09.2024г. Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является бенефициарным владельцем и единственным участником ООО СЗ «Краснодарское Строительное Объединение»
14	ООО «КСМ»	Генеральный директор с 25.09.2024г., единственный участник и бенефициарный владелец ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» с 13.09.2024г. Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является генеральным директором, бенефициарным владельцем и единственным участником ООО «КСМ»
15	ООО «Теплосервис»	Генеральный директор с 25.09.2024г., единственный участник и бенефициарный владелец ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» с 13.09.2024г. Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является генеральным директором, бенефициарным владельцем и единственным участником ООО «Теплосервис»
16	ООО «КТО»	Генеральный директор с 25.09.2024г., единственный участник и бенефициарный владелец ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» с 13.09.2024г. Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является генеральным директором, бенефициарным владельцем и единственным участником ООО «КТО»
17	АО «Объединение»	Генеральный директор с 25.09.2024г., единственный участник и бенефициарный владелец ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» с 13.09.2024г. Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 являлся генеральным директором АО «Объединение» до 23.12.2024г.
18	ООО СЗ «Стройинвесткраснодар»	Генеральный директор с 25.09.2024г., единственный участник и бенефициарный владелец ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» с 13.09.2024г. Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является генеральным директором, бенефициарным владельцем и единственным участником ООО СЗ «Стройинвесткраснодар»
19	ООО СЗ «Промстройростов»	Генеральный директор с 25.09.2024г., единственный участник и бенефициарный владелец ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» с 13.09.2024г. Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является генеральным директором, бенефициарным владельцем и единственным участником ООО СЗ «Промстройростов»
20	ООО "Сервис-Юг"	Генеральный директор с 25.09.2024г., единственный участник и бенефициарный владелец ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» с 13.09.2024г. Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является участником и имеет 1% долю в уставном капитале ООО "Сервис-Юг" с 13.09.2024г. Единственный участник и бенефициарный владелец до 13.09.2024г., генеральный директор ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» до 25.09.2024г. Индоян Людвиг Акопович, ИНН 230308420411 являлся участником и имел 1% долю в уставном капитале ООО «Сервис-Юг» до 13.09.2024г.
21	ООО "Агрокомплекс Челбасский"	Генеральный директор с 25.09.2024г., единственный участник и бенефициарный владелец ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» с 13.09.2024г. Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429

		является директором с 25.09.2024г., участником и имеет 1% долю в уставном капитале ООО "Агрокомплекс Челбасский" с 13.09.2024г. Единственный участник и бенефициарный владелец до 13.09.2024г., генеральный директор ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» до 25.09.2024г. Индоян Людвиг Акопович, ИНН 230308420411 являлся участником и имел 0,01% долю в уставном капитале ООО "Агрокомплекс Челбасский" с 29.08.2024г. до 13.09.2024г.
22	ООО "Бонд Финанс"	Генеральный директор с 25.09.2024г., единственный участник и бенефициарный владелец ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» с 13.09.2024г. Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является участником и имеет 50% долю в уставном капитале ООО "Бонд Финанс" с 13.09.2024г. Единственный участник и бенефициарный владелец до 13.09.2024г., генеральный директор ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» до 25.09.2024г. Индоян Людвиг Акопович, ИНН 230308420411 являлся генеральным директором до 26.09.2024г., единственным участником и бенефициарным владельцем ООО "Бонд Финанс" до 13.09.2024г.
23	ООО "СЗ "Ростовстрой-Дон"	Генеральный директор с 25.09.2024г., единственный участник и бенефициарный владелец ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» с 13.09.2024г. Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является генеральным директором ООО "СЗ "Ростовстрой-Дон" с 20.02.2024г.
24	ООО "СЗ СКК"	Генеральный директор с 25.09.2024г., единственный участник и бенефициарный владелец ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» с 13.09.2024г. Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является участником и имеет 0,01% долю в уставном капитале ООО "СЗ СКК" с 29.08.2024г.
25	ООО "Крикковское"	Генеральный директор с 25.09.2024г., единственный участник и бенефициарный владелец ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» с 13.09.2024г. Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является генеральным директором ООО "Крикковское" с 06.06.2024г.
26	ООО СЗ "КСИ"	Генеральный директор с 25.09.2024г., единственный участник и бенефициарный владелец ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» с 13.09.2024г. Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является генеральным директором с 26.09.2024г., бенефициарным владельцем и единственным участником ООО СЗ "КСИ" с 13.09.2024г. Единственный участник и бенефициарный владелец до 13.09.2024г., генеральный директор ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» до 25.09.2024г. Индоян Людвиг Акопович, ИНН 230308420411 являлся бенефициарным владельцем, единственным участником до 13.09.2024г. и генеральным директором ООО СЗ «КСИ» до 26.09.2024г.
27	ООО "Теплотэк"	Генеральный директор с 25.09.2024г., единственный участник и бенефициарный владелец ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» с 13.09.2024г. Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является участником и имеет 50% долю в уставном капитале ООО "Теплотэк" с 13.02.2024г.
28	ООО СЗ "Техно-Строй"	Генеральный директор с 25.09.2024г., единственный участник и бенефициарный владелец ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» с 13.09.2024г. Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является генеральным директором с 10.10.2024г., бенефициарным владельцем и единственным участником ООО СЗ "Техно-Строй" с 13.09.2024г. Единственный участник и бенефициарный владелец до 13.09.2024г., генеральный директор ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» до 25.09.2024г. Индоян Людвиг Акопович, ИНН 230308420411 являлся бенефициарным владельцем, единственным участником с 25.06.2024г. до 13.09.2024г. и генеральным директором ООО СЗ "Техно-Строй" с 04.07.2024г. до 10.10.2024г.
29	ООО "Импульс"	Генеральный директор с 25.09.2024г., единственный участник и бенефициарный владелец ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» с 13.09.2024г. Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является участником и имеет 50% долю в уставном капитале ООО "Импульс" с 13.09.2024г. Единственный участник и бенефициарный владелец до 13.09.2024г., генеральный директор ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» до 25.09.2024г. Индоян Людвиг Акопович, ИНН 230308420411 являлся участником и имел 0,01% долю в уставном капитале ООО «Импульс» с 22.03.2024г. до 13.09.2024г.
30	Асд-Рв1	Генеральный директор с 25.09.2024г., единственный участник и бенефициарный владелец ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» с 13.09.2024г. Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429

		является участником и имеет 0,01% долю в уставном капитале Асд-Рв1 с 13.09.2024г. Единственный участник и бенефициарный владелец до 13.09.2024г., генеральный директор ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» до 25.09.2024г. Индоян Людвиг Акопович, ИНН 230308420411 являлся участником и имел 0,01% долю в уставном капитале Асд-Рв1 с 26.07.2024г. до 13.09.2024г.
31	ООО СЗ "КЦС"	Генеральный директор с 25.09.2024г., единственный участник и бенефициарный владелец ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» с 13.09.2024г. Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является генеральным директором с 25.09.2024г., участником и имеет 50% долю в уставном капитале ООО СЗ "КЦС" с 13.09.2024г. Единственный участник и бенефициарный владелец до 13.09.2024г., генеральный директор ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» до 25.09.2024г. Индоян Людвиг Акопович, ИНН 230308420411 являлся генеральным директором до 25.09.2024г., участником и имел 50% долю в уставном капитале ООО СЗ «КЦС» до 13.09.2024г.
32	ООО СЗ "Краснодарпроектстрой"	Генеральный директор с 25.09.2024г., единственный участник и бенефициарный владелец ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» с 13.09.2024г. Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является генеральным директором с 26.09.2024г., бенефициарным владельцем и единственным участником ООО СЗ "Краснодарпроектстрой" с 13.09.2024г. Единственный участник и бенефициарный владелец до 13.09.2024г., генеральный директор ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» до 25.09.2024г. Индоян Людвиг Акопович, ИНН 230308420411 являлся бенефициарным владельцем, единственным участником до 13.09.2024г. и генеральным директором ООО СЗ "Краснодарпроектстрой" до 26.09.2024г.
33	ООО "Экватор"	Генеральный директор с 25.09.2024г., единственный участник и бенефициарный владелец ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» с 13.09.2024г. Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является генеральным директором ООО "Экватор" с 06.05.2024г.
34	ООО "Оникс"	Генеральный директор с 25.09.2024г., единственный участник и бенефициарный владелец ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» с 13.09.2024г. Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является генеральным директором, участником и имеет 90% долю в уставном капитале ООО "Оникс" с 07.03.2024г.
35	ООО СЗ "Архистрой"	Генеральный директор с 25.09.2024г., единственный участник и бенефициарный владелец ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» с 13.09.2024г. Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является генеральным директором ООО СЗ "Архистрой" с 15.05.2024г., являлся участником и имел 99% долю в уставном капитале ООО СЗ "Архистрой" с 15.05.2024г. по 30.07.2024г. Единственный участник и бенефициарный владелец до 13.09.2024г., генеральный директор ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» до 25.09.2024г. Индоян Людвиг Акопович, ИНН 230308420411 являлся участником и имел 1% долю в уставном капитале ООО СЗ "Архистрой" с 15.05.2024г. до 30.07.2024г.
36	ООО СЗ "Стройразвитие"	Генеральный директор с 25.09.2024г., единственный участник и бенефициарный владелец ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» с 13.09.2024г. Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является участником и имеет 1% долю в уставном капитале ООО СЗ "Стройразвитие" с 15.05.2024г. Единственный участник и бенефициарный владелец до 13.09.2024г., генеральный директор ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» до 25.09.2024г. Индоян Людвиг Акопович, ИНН 230308420411 являлся генеральным директором с 15.05.2024г. до 25.09.2024г., являлся участником и имел 99% долю в уставном капитале ООО СЗ "Стройразвитие" с 15.05.2024г. до 13.09.2024г.
37	ООО СЗ "Стройсфера"	Генеральный директор с 25.09.2024г., единственный участник и бенефициарный владелец ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» с 13.09.2024г. Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является участником и имеет 1% долю в уставном капитале ООО СЗ "Стройсфера" с 15.05.2024г. Индоян Людвиг Акопович, ИНН 230308420411 являлся генеральным директором с 15.05.2024г. до 25.09.2024г., являлся участником и имел 99% долю в уставном капитале ООО СЗ "Стройсфера" с 15.05.2024г. до 07.09.2024г.
38	ООО СЗ "Инвестдевелопмент-1"	Генеральный директор с 25.09.2024г., единственный участник и бенефициарный владелец ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» с 13.09.2024г. Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 являлся генеральным директором с 21.06.2024г. по 10.10.2024г., бенефициарным владельцем и единственным участником ООО СЗ

		"Инвестдевелопмент-1" с 21.06.2024г. по 25.09.2024г.
39	ООО СЗ "Стройпрофи"	Генеральный директор с 25.09.2024г., единственный участник и бенефициарный владелец ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» с 13.09.2024г. Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является генеральным директором с 26.09.2024г., бенефициарным владельцем и единственным участником ООО СЗ "Стройпрофи" с 13.09.2024г. Единственный участник и бенефициарный владелец до 13.09.2024г., генеральный директор ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» до 25.09.2024г. Индоян Людвиг Акопович, ИНН 230308420411 являлся генеральным директором с 19.07.2024г. до 26.09.2024г., являлся бенефициарным владельцем и единственным участником ООО СЗ "Стройпрофи" с 19.07.2024г. до 13.09.2024г.
40	ООО СЗ "Стройдизайн"	Генеральный директор с 25.09.2024г., единственный участник и бенефициарный владелец ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» с 13.09.2024г. Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является участником и имеет 1% долю в уставном капитале ООО СЗ "Стройдизайн" с 19.07.2024г. Единственный участник и бенефициарный владелец до 13.09.2024г., генеральный директор ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» до 25.09.2024г. Индоян Людвиг Акопович, ИНН 230308420411 являлся генеральным директором с 19.07.2024г. до 26.09.2024г., являлся участником и имел 99% долю в уставном капитале ООО СЗ "Стройдизайн" с 19.07.2024г. до 07.09.2024г.
41	ООО "Специализированный Застройщик "Гражданпроекттемрюк"	Генеральный директор с 25.09.2024г., единственный участник и бенефициарный владелец ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» с 13.09.2024г. Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является бенефициарным владельцем и единственным участником ООО "Специализированный Застройщик "Гражданпроекттемрюк" с 13.09.2024г. Единственный участник и бенефициарный владелец до 13.09.2024г., генеральный директор ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» до 25.09.2024г. Индоян Людвиг Акопович, ИНН 230308420411 являлся бенефициарным владельцем, единственным участником ООО "Специализированный Застройщик "Гражданпроекттемрюк" до 13.09.2024г.
42	ООО СЗ "КСП"	Генеральный директор с 25.09.2024г., единственный участник и бенефициарный владелец ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» с 13.09.2024г. Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является бенефициарным владельцем и единственным участником ООО СЗ "КСП" с 13.09.2024г. Единственный участник и бенефициарный владелец до 13.09.2024г., генеральный директор ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» до 25.09.2024г. Индоян Людвиг Акопович, ИНН 230308420411 являлся бенефициарным владельцем, единственным участником ООО СЗ «КСП» до 13.09.2024г.
43	ООО СЗ "Стройновации"	Генеральный директор с 25.09.2024г., единственный участник и бенефициарный владелец ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» с 13.09.2024г. Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является генеральным директором, участником и имеет 99% долю в уставном капитале ООО СЗ "Стройновации" с 15.05.2024г. до 17.10.2024г., с 28.10.2024г. Единственный участник и бенефициарный владелец до 13.09.2024г., генеральный директор ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» до 25.09.2024г. Индоян Людвиг Акопович, ИНН 230308420411 являлся участником и имел 1% долю в уставном капитале ООО СЗ "Стройновации" с 15.05.2024г. до 07.09.2024г.
44	ООО СЗ "Стройэксперт"	Генеральный директор с 25.09.2024г., единственный участник и бенефициарный владелец ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» с 13.09.2024г. Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является генеральным директором, участником и имеет 99% долю в уставном капитале ООО СЗ "Стройэксперт" с 19.07.2024г. Единственный участник и бенефициарный владелец до 13.09.2024г., генеральный директор ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» до 25.09.2024г. Индоян Людвиг Акопович, ИНН 230308420411 являлся участником и имел 1% долю в уставном капитале ООО СЗ "Стройэксперт" с 19.07.2024г. до 07.09.2024г.
45	ООО СЗ "Стройгармония"	Генеральный директор с 25.09.2024г., единственный участник и бенефициарный владелец ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» с 13.09.2024г. Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является генеральным директором, бенефициарным владельцем и единственным участником ООО СЗ "Стройгармония" с

		25.07.2024г.
46	ООО СЗ "Архипроект"	Генеральный директор с 25.09.2024г., единственный участник и бенефициарный владелец ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» с 13.09.2024г. Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 являлся бенефициарным владельцем и единственным участником ООО СЗ "Архипроект" с 25.07.2024г. до 27.12.2024г. Единственный участник и бенефициарный владелец до 13.09.2024г., генеральный директор ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» до 25.09.2024г. Индоян Людвиг Акопович, ИНН 230308420411 являлся генеральным директором с 05.08.2024г. до 26.09.2024г., бенефициарным владельцем и единственным участником ООО СЗ "Архипроект" с 05.08.2024г. до 13.09.2024г.
47	ООО "Промстройкраснодар"	Генеральный директор с 25.09.2024г., единственный участник и бенефициарный владелец ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» с 13.09.2024г. Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является генеральным директором, бенефициарным владельцем и единственным участником ООО "Промстройкраснодар" с 13.09.2024г. Единственный участник и бенефициарный владелец до 13.09.2024г., генеральный директор ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» до 25.09.2024г. Индоян Людвиг Акопович, ИНН 230308420411 являлся генеральным директором до 26.09.2024г., бенефициарным владельцем и единственным участником ООО "Промстройкраснодар" до 13.09.2024г.
48	ООО СЗ "Абсолютстрой-1"	Генеральный директор с 25.09.2024г., единственный участник и бенефициарный владелец ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» с 13.09.2024г. Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является генеральным директором, бенефициарным владельцем и единственным участником ООО СЗ "Абсолютстрой-1" с 08.04.2024г.
49	ООО СЗ "Туапсепроектстрой"	Генеральный директор с 25.09.2024г., единственный участник и бенефициарный владелец ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» с 13.09.2024г. Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является генеральным директором, бенефициарным владельцем и единственным участником ООО СЗ "Туапсепроектстрой" с 08.07.2024г.
50	ООО "Инвестстройсочи"	Генеральный директор с 25.09.2024г., единственный участник и бенефициарный владелец ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» с 13.09.2024г. Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является участником и имеет 50% долю в уставном капитале ООО "Инвестстройсочи" с 13.09.2024г. Единственный участник и бенефициарный владелец до 13.09.2024г., генеральный директор ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» до 25.09.2024г. Индоян Людвиг Акопович, ИНН 230308420411 являлся участником и имел 50% долю в уставном капитале ООО «Инвестстройсочи» с 30.11.2023г. до 13.09.2024г.
51	ООО "Альянс Сервис"	Генеральный директор с 25.09.2024г., единственный участник и бенефициарный владелец ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» с 13.09.2024г. Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является директором ООО "Альянс Сервис" с 20.01.2025г.
52	ООО СЗ "Формстрой"	Генеральный директор с 25.09.2024г., единственный участник и бенефициарный владелец ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» с 13.09.2024г. Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является генеральным директором, бенефициарным владельцем и единственным участником ООО СЗ "Формстрой" с 16.01.2025г.
53	ООО "Амк-Чеховъ"	Генеральный директор с 25.09.2024г., единственный участник и бенефициарный владелец ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» с 13.09.2024г. Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является участником и имеет 0,01% долю в уставном капитале ООО "Амк-Чеховъ" с 19.12.2024г.
54	ООО "СК "Есения"	Генеральный директор с 25.09.2024г., единственный участник и бенефициарный владелец ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» с 13.09.2024г. Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 являлся участником и имел 0,01% долю в уставном капитале ООО "СК "Есения" с 14.11.2024г. до 09.12.2024г.
55	ООО "Новый Джемете"	Генеральный директор с 25.09.2024г., единственный участник и бенефициарный владелец ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» с 13.09.2024г. Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является генеральным директором, бенефициарным владельцем и единственным участником ООО "Новый Джемете" с 20.11.2024г.
56	ООО "Периметр"	Генеральный директор с 25.09.2024г., единственный участник и бенефициарный владелец ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» с 13.09.2024г. Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429

		является генеральным директором, бенефициарным владельцем и единственным участником ООО "Периметр" с 20.11.2024г.
57	ООО СЗ «Межсанаторный»	Генеральный директор с 25.09.2024г., единственный участник и бенефициарный владелец ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» с 13.09.2024г. Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является директором ООО СЗ «Межсанаторный» с 24.10.2024г. Единственный участник и бенефициарный владелец до 13.09.2024г., генеральный директор ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» до 25.09.2024г. Индоян Людвиг Акопович, ИНН 230308420411 являлся директором ООО СЗ «Межсанаторный» до 24.10.2024г.
58	ООО СЗ "Маринист"	Генеральный директор с 25.09.2024г., единственный участник и бенефициарный владелец ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» с 13.09.2024г. Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 являлся участником и имел 0,01% долю в уставном капитале ООО СЗ "Маринист" с 14.11.2024г. до 06.12.2024г. Единственный участник и бенефициарный владелец до 13.09.2024г., генеральный директор ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» до 25.09.2024г. Индоян Людвиг Акопович, ИНН 230308420411 являлся директором ООО СЗ "Маринист" с 23.07.2024г. до 04.12.2024г.
59	ООО «Изумрудный Берег»	Генеральный директор с 25.09.2024г., единственный участник и бенефициарный владелец ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» с 13.09.2024г. Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является генеральным директором с 26.09.2024г., единственным участником и бенефициарным владельцем ООО «Изумрудный Берег» с 13.09.2024г. Единственный участник и бенефициарный владелец до 13.09.2024г., генеральный директор ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» до 25.09.2024г. Индоян Людвиг Акопович, ИНН 230308420411 являлся единственным участником и бенефициарным владельцем до 13.09.2024г., генеральным директором ООО «Изумрудный Берег» до 26.09.2024г.
60	ООО "Престиж"	Единственный участник и бенефициарный владелец до 13.09.2024г., генеральный директор ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» до 25.09.2024г. Индоян Людвиг Акопович, ИНН 230308420411 является генеральным директором, бенефициарным владельцем и единственным участником ООО "Престиж" с 20.11.2024г.

В 2024 году со связанными сторонами осуществлялись следующие операции:

По взаимоотношениям с Индоян Л.А.

Основание отражения (договор)	Предмет договора	Сроки закрытия взаиморасчетов	Форма расчетов	Кредиторская задолженность на 31.12.2023 г.	Получено за период/ Начислено процентов	Погашено	Кредиторская задолженность на 31.12.2024 г.
Договор купли-продажи земельного участка от 07.11.2024	Приобретение земельных участков	27.11.2024	безналичная	0	31 000	31 000	0
Договор купли-продажи земельного участка от 18.11.2024	Приобретение земельного участка	29.11.2024	безналичная	0	9 000	9 000	0

По взаимоотношениям с ООО «КСИ».

Основание отражения (договор)	Предмет договора	Сроки закрытия взаиморасчетов	Форма расчетов	Кредиторская задолженность на 31.12.2023 г.	Получено за период	Погашено	Кредиторская задолженность на 31.12.2024 г.
Договор аренды №КСИ/9/2024 от 30.09.2024г.	Аренда имущества	30.11.2025	безналичная	0	18	-	18

По взаимоотношениям ООО «КСМ»

По полученным займам

Вид операции, договор	Сроки осуществления (завершения расчетов)	Форма расчетов	Задолженность на 31.12.2024	Получено	Возвращено	Задолженность на 31.12.2023
Договор	30.06.2029 г.	Безналичная	30 371	-	-	30 371

процентного займа №6/н от 26.10.2023г.						
проценты			521	472	-	49
Договор процентного займа №6/н от 26.11.2024г.	30.06.2029	Безналичная	40 000	40 000	-	-
проценты			73	73	-	-
Договор процентного займа №6/н от 28.12.2023г.	30.06.2029	Безналичная	22	-	-	22
проценты			-	-	-	-

Иных операций со связанными сторонами не осуществлялось.

Все операции Организации со связанными сторонами осуществлялись на общих рыночных условиях, цены и условия данных операций не отличались от цен и условий сделок между несвязанными сторонами. Все операции со связанными сторонами не оказали существенного влияния на финансовую устойчивость Организации и не характеризуются повышенным риском или прочими неблагоприятными условиями. Списания дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам, по операциям со связанными сторонами Организацией не производилось. Списания кредиторской задолженности по операциям со связанными сторонами Организацией не производилось.

Информация о вознаграждениях, выплаченных основному управленческому персоналу

Наименование должности	Сумма, тыс. руб.		Вид вознаграждения
	2024	2023	
Основной управленческий персонал	2 611	-	краткосрочные вознаграждения

Иных вознаграждений основному управленческому персоналу, в том числе долгосрочных, Организация в 2023-2024 гг. не начисляла и не выплачивала.

5. Пояснения к балансу.

5.1. Вступительные и сравнительные данные.

Данные бухгалтерского баланса на начало 2024 года сформированы путем переноса данных бухгалтерского баланса, сформированного по состоянию на 31.12.2023 г. Изменений вступительных остатков на 31.12.2023 г. не производилось.

5.2. Основные средства

Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
					Поступило	Выбыло объектов, в том числе в состав незавершенного строительства в связи с началом процедуры под снос		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	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2024г.	18 678	(84)	1 279	(19 748)	351	(273)	-	-	-	209	(6)
	5210	за 2023г.	-	-	18 678	-	-	(84)	-	-	-	18 678	(84)
в том числе:													

Здания	5201	за 2024г.	18 678	(84)	1 070	(19 748)	351	(267)	-	-	-	-	-
	5211	за 2023г.	-	-	18 678	-	-	(84)	-	-	-	18 678	(84)
Другие виды основных средств	5201	за 2024г.	-	-	209	-	-	(6)	-	-	-	209	(6)
	5211	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

СПИ по имеющимся на конец отчетного периода основным средствам: 37 месяцев

По результатам проверки элементов амортизации на 31.12.23 г. и 31.12.2024 г. решений об их изменении не принималось.

Организация не имеет переоцениваемых основных средств.

Объекты инвестиционной недвижимости в составе основных средств отсутствуют.

По результатам тестирования основных средств на обесценение на 31.12.2023 г. и 31.12.2024г. признаков обесценения объектов ОС не выявлено, соответственно убытки от обесценения ОС в бухгалтерском учете не формировались и не восстанавливались.

Организация не имеет пригодных для использования, но не используемых объектов основных средств.

В отчетном периоде Организация не имеет признанных в составе прибыли (убытка) доходов в виде возмещения убытков, связанных с обесценением или утратой объектов основных средств, предоставленных организации другими лицами.

Организация не имеет переданных в аренду основных средств.

На отчетную дату Организация не имеет основных средств, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе основных средств, находящихся в залоге.

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	переклассификация в запасы	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего, в том числе :	5240	за 2024г.	1 989 303	10 327	(210 827)	(1 279)	1 787 524	-
	5250	за 2023г.	-	2 008 719	-	(18 678)	(738)	1 989 303
Здания	5243	за 2024г.	-	8 204	-	(1 070)	(7 134)	-
	5253	за 2023г.	-	19 416	-	(18 678)	(738)	-
Земельные участки	5244	за 2024г.	1 989 303	1 914	(210 827)	-	(1 780 390)	-
	5254	за 2023г.	-	1 989 303	-	-	-	1 989 303
Другие виды основных средств	5246	за 2024г.	-	209	-	(209)	-	-
	5256	за 2023г.	-	-	-	-	-	-

Авансы (предварительная оплата, задатки), уплаченные Организацией в связи с осуществлением капитальных вложений на отчетную дату у Организации отсутствуют.

Выбытия КВ в отчетном периоде у Организации не было, доходов/расходов от выбытия капитальных вложений нет.

Организация не имела в отчетном периоде и не имеет на отчетную дату капитальных вложений в инвестиционную недвижимость, в НМА, а также затрат на выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ, признанных расходами отчетного периода.

По результатам тестирования КВ на обесценение на 31.12.24г. признаков обесценения объектов КВ не выявлено, соответственно убытки от обесценения в бухгалтерском учете не формировались и не восстанавливались.

В отчетном периоде Организация не имеет признанных в составе прибыли (убытка) доходов в виде возмещения убытков, связанных с обесценением или утратой объектов КВ, предоставленных организации другими лицами.

Аренда

Организацией в 2024 в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»:

- не сформированы права пользования активом (далее-ППА) и обязательства по следующим договорам:

Арендодатель	№ и дата договора, срок действия договора	Сумма платежей на 2025 год, тыс. руб. без НДС.
На основании п.11,12 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»		
ООО "Аллея"	Договор субаренды нежилого помещения от 01.12.24 (срок действия до 31.10.2025г.)	114
На основании пп.4 п.5, п.7 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»		
Комитет по Управлению Имуществом Муниципального Образования Город Майкоп	Договор аренды земельного участка №009865 от 27.05.2024 (срок действия до 15.04.2031)	1 325
Комитет по Управлению Имуществом Муниципального Образования Город Майкоп	Договор аренды земельного участка №009866 от 27.05.2024 (срок действия до 15.04.2031)	383
Комитет по Управлению Имуществом Муниципального Образования Город Майкоп	Договор аренды земельного участка №009867 от 27.05.2024 (срок действия до 15.04.2031)	766
Комитет по Управлению Имуществом Муниципального Образования Город Майкоп	Договор аренды земельного участка №009926 от 15.08.2024 (срок действия до 15.04.2031)	134

5.3. Запасы Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		поступления и затраты	Изменения за период			убытков от снижения стоимости	На конец периода		
		себестоимость	величина резерва под снижение стоимости		Переведено из состава «Основные средства в состав «Запасы» в связи с изменением УП	выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себестоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	за 2024г.	738	-	147 097	1 797 524	(23 422)	-	-	X	1 911 937	-
	за 2023г.	-	-	-	738	-	-	-	X	738	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2024г.	-	-	16 178		(14 645)	-	-	-	1 533	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	за 2024г.	-	-	41 731	7 134	(8 777)	-	-	-	40 088	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты по незаконченным объектам строительства	за 2024г.	738	-	89 188	1 780 390	-	-	-	-	1 870 316	-
	за 2023г.	-	-	-	738	-	-	-	-	738	-

По результатам тестирования Запасов на обесценение на 31.12.2024 г. и 31.12.2023 г. признаков обесценения не выявлено, соответственно резервы на обесценение запасов в бухгалтерском учете не формировались и не восстанавливались.

Изменения способов расчета себестоимости запасов (по сравнению с предыдущим отчетным периодом) нет.

Существенных неоплаченных запасов Организация не имеет.

Авансы (предварительная оплата, задатки), уплаченные Организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов составляют:

- на 31.12.2023 г. – 15 538 тыс. руб.
- на 31.12.2024 г. – 40 760 тыс. руб.

5.4. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям

Счет	на 31.12.2024	на 31.12.2023
19.01, Налог на добавленную стоимость при приобретении основных средств	515	1 590
19.03, НДС по приобретенным материально-производственным запасам	224	1
19.04, НДС по приобретенным услугам	2 314	-
Итого	3 053	1 591

5.5. Дебиторская задолженность

В составе дебиторской задолженности по строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса Организации отражена дебиторская задолженность в размере 104 492 тыс руб. из которых:

- краткосрочная дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты по состоянию на 31.12.2024г. составляет – 41 310 тыс. руб. ;
- долгосрочная дебиторская задолженность составляет – 63 182 тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года, в тыс. руб.		На конец года, в тыс. руб.	
			Учетная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам	Учетная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам
Дебиторская задолженность -ВСЕГО, в том числе:	1230	за 2024 г.	135 197	-	104 492	-
	1230	за 2023г.	-	-	135 197	-
Расчёты с поставщиками и подрядчиками (авансы,)	1231	за 2024 г.	15 538	-	41 131	-
	1231	за 2023 г.	-	-	15 538	-
Задолженность по налогам	1232	за 2024 г.	24	-	37	-
	1232	за 2023 г.	-	-	24	-
Прочие дебиторы	1232	за 2024 г.	119 635	-	15	-
	1232	за 2023 г.	-	-	119 635	-
Задолженность дольщиков по ДДУ	1233	за 2024 г.	-	-	63 182	-
	1233	за 2023 г.	-	-	-	-
Покупатели и заказчики	1234	за 2024 г.	-	-	127	-
	1234	за 2023 г.	-	-	-	-

5.6. Финансовые вложения

Наименован ие показателя	Код	Перио д	На начало года		поступи ло	Изменения за период				На конец периода	
						выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальн ой стоимости до номинальной)	Текущей рыночно й стоимост и (убытков от обесцене ния)	первон а- чальна я стоимо сть	накопле н- ная коррек- тировка
			первона чальная стоимос ть	накопле нная коррек тировка		первона- чальная стоимость	накоп лен- ная коррек - тировк а				
Краткосроч ные - всего	5305	за 2024г.	7 112	-	45 000	(52 112)	-	-	-	-	-
	5315	за 2023г.	-	-	126 746	(119 634)	-	-	-	7 112	-
в том числе: прочие	5306	за 2024г.	7 112	-	-	(7 112)	-	-	-	-	-
	5316	за 2023г.	-	-	126 746	(119 634)	-	-	-	7 112	-
ИП Белевцев С.Н. Договор процентного займа от 23.07.2024г	5307	за 2024г.	-	-	45 000	(45 000)	-	-	-	-	-
	5317	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

На отчетную дату 31.12.2024 г. финансовые вложения отсутствуют.

5.7. Денежные средства и денежные эквиваленты

Банковские счета	Вид счета	Дата открытия	на 31.12.2024	на 31.12.2023
40702810630000073779, КРАСНОДАРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8619 ПАО СБЕРБАНК	Расчетный	25.05.2023	4 362	6
Итого			4 362	6

По состоянию на 31.12.2024г.

-Организация не имеет ограничений в использовании денежных средств.

-Организация не имеет открытых аккредитивов в пользу третьих лиц.

-Организация не имеет открытых в её пользу аккредитивов.

По состоянию на 31.12.2024г. Организация не имеет остатка задолженности по обязательствам третьих лиц, по которым ранее предоставляла обеспечение (поручительство).

Расшифровка существенных показателей отчета о движении денежных средств:

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	78	-
в том числе:			
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	78	-
Платежи - всего	4120	(128 701)	(15 820)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(120 693)	(15 635)
В том числе со связанными сторонами		(40 000)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(3 660)	-
прочие платежи	4129	(4 348)	(185)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
Платежи - всего	4220	(45 000)	(175 242)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(175 242)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(45 000)	-
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	177 979	191 068
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	177 979	191 058
В том числе со связанными сторонами		40 000	30 393
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	10
В том числе со связанными сторонами		-	10

5.8. Кредиты и займы

Контрагент / Договор	Цели кредитования / при влечения займов	Срок погашения	Сумма по договору, тыс.руб.	Сальдо на 31.12.24г.	Сальдо на 31.12.23г.	Изменение величины займов и кредитов	Одобренные, но неиспользованные кредиты/займы
						(ст.5-ст.6)	на 31.12.2024
1	2	3	4	5	6	7	8
КРАТКОСРОЧНЫЕ							
Еприкян Сейран Мкртичович				112	104	8	0

Договор процентного займа б/н от 08.06.2023	Текущие нужды	31.12.2025*	100	100	100	0	0
проценты				12	4	8	X
Казарян Кристина Вачагановна				150 226	150 077	149	0
Договор целевого займа от 27.06.2023	Приобретение з/у, нежилых помещений	30.04.2025*	150 000	150 000	150 000	0	0
проценты				226	77	149	X
ООО КСМ				70 988	30 442	40 546	0
Договор процентного займа №б/н от 26.10.2023г.	Текущие нужды	25.09.2025*	30 371	30 371	30 371	0	0
проценты				521	49	472	X
Договор процентного займа №б/н от 26.11.2024г.	Текущие нужды	25.10.2025*	40 000	40 000	0	40 000	0
проценты				73	0	73	X
Договор процентного займа №б/н от 28.12.2023г.	Текущие нужды	28.10.2025*	22	22	22	0	0
проценты				1	0	1	X
ООО СпецСтройКапитал				10 678	10 567	111	0
Договор процентного займа №б/н от 10.10.2023г.	Текущие нужды	30.09.2025*	10 565	10 565	10 565	0	0
проценты				113	2	111	X
ООО Ю-ТЕК				184 191	0	184 191	0
Договор процентного займа №б/н от 01.04.2024г.	Текущие нужды	01.03.2025*	34 053	34 053	0	34 053	0
проценты				347	0	347	X
Договор процентного займа №б/н от 09.10.2024г.	Текущие нужды	09.09.2025*	70 723	70 723	0	70 723	0
проценты				171	0	171	X
Договор процентного займа №б/н от 10.07.2024г.	Текущие нужды	10.06.2025*	19 523	19 523	0	19 523	0
проценты				154	0	154	X
Договор процентного займа №б/н от 10.07.2024г.	Текущие нужды	10.06.2025	45 000	45 000	0	45 000	0
проценты				396	0	396	X
Договор процентного займа №б/н от 16.01.2024г.	Текущие нужды	28.11.2025*	13 681	13 681	0	13 681	0
проценты				143	0	143	X
ИТОГО по строке 1510				416 195	191 190	225 005	-

*Сроки погашения по договорам займа в период СПОД дополнительными соглашениями к договорам от 30.01.2025 г. изменены на 30.06.2029г.

Начисленные и оплаченные проценты по кредитам и займам:

Контрагент /Договор	За 2024 г.		За 2023 г.		Изменение величины	
	Сумма начисленных процентов, тыс.руб.	Сумма оплаченных процентов,тыс.руб.	Сумма начисленных процентов,тыс.руб.	Сумма оплаченных процентов,тыс.руб.	Сумма начисленных процентов,тыс.руб.	Сумма оплаченных процентов,тыс.руб.
					(ст2-ст4)	(ст3-ст5)
1	2	3	4	5	6	7
Всего	2 025	0	132	0	1 893	0

Организация не имеет иных одобренных, но не полученных денежных средств (кредитов, займов, овердрафтов, кредитных линий и т.д.).

Все обязательства по займам, в том числе по уплате процентов, являются текущими. Иных финансовых обязательств, в том числе связанных с выпуском векселей и/или облигаций Организация не

имеет.

Привлеченные займы и кредиты получены и израсходованы Организацией исключительно по целевому назначению, проценты по указанным займам и кредитам, причитающиеся к оплате кредитору (займодавцу) включены в стоимость строящегося объекта в сумме (2 025) тыс. руб. Доходов от временного использования средств полученных займов и кредитов в качестве долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений, в том числе учтенных при уменьшении расходов по займам и кредитам Организация не имеет.

5.9. Кредиторская задолженность

По строке 1450 «Прочие обязательства» в разделе «Долгосрочные обязательства» Бухгалтерского баланса Организации на 31.12.2024г. отражена долгосрочная кредиторская задолженность, в том числе переквалифицированная из краткосрочной.

Структура долгосрочной кредиторской задолженности:

Группировка кредиторов	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1 399 005	-
Задолженность дольщикам по передаче квартир	63 182	-
Итого	1 462 187	-

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса Организации отражена текущая краткосрочная кредиторская задолженность.

Структура краткосрочной кредиторской задолженности:

Группировка кредиторов	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	25 240	1 834 383
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-
Задолженность в бюджет по налогам	340	212
Расчеты с персоналом по оплате труда	396	-
Прочие кредиторы	119 636	126 746
Задолженность дольщикам по передаче квартир	-	-
Итого	145 612	1 961 341

Оценочные обязательства

Фактов хозяйственной деятельности, приводящих к возникновению и отражению оценочных обязательств, Организация не имеет. Резерв на отпуск не формировался в связи с использованием сотрудниками отпусков в 2024 года.

5.10. Выданные и полученные обеспечения обязательств

В соответствии с нормами ст.13 ФЗ 214-ФЗ от 30.12.04 г. для обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам ДУ, земельные участки застройщика (собственные и находящиеся в аренде) и строящиеся (создаваемые) на этих земельных участках многоквартирные дома и (или) иные объекты недвижимости, считаются находящимися в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации ДДУ.

Обеспечения обязательств и платежей выданные на отчетную дату 31.12.2024 г. отсутствуют.

Обеспечения обязательств и платежей полученные:

В 2024 году на эскроу счета, открытые физическими лицами в ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ», поступали денежные средства от участников долевого строительства. На 31.12.2023 г. остаток по эскроу счетам составлял 0 руб. В 2024 году Общая сумма денежных средств по счетам эскроу по состоянию на 31.12.2024 составляет 19 239 тыс. руб.

Иных полученных и выданных обеспечений обязательств, в том числе залогов, гарантий, поручительств ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» на 31.12.2024 г. не имеет.

По оценке Организации риски неисполнения обязательств, в том числе штрафов, пеней, неустоек, перед кредиторами не являются существенными.

Балансовая стоимость активов Организации, переданных в качестве обеспечения обязательств, не превышает указанных обязательств.

6. Пояснения к Отчету о финансовых результатах

6.1. Выручка в тыс. руб.

Выручка	За январь-декабрь 2024	За январь-декабрь 2023
-	-	-
ИТОГО	-	-

6.2. Себестоимость в тыс. руб.

Себестоимость	За январь-декабрь 2024	За январь-декабрь 2023
-	-	-
ИТОГО	-	-

6.3. Коммерческие расходы

Коммерческие расходы	За январь-декабрь 2024	За январь-декабрь 2023
Расходы на продажу	-	-

6.4. Управленческие расходы

Управленческие расходы	За январь-декабрь 2024	За январь-декабрь 2023
Аренда	(85)	
Оплата труда	(13)	
Прочие	(7)	
Итого	(105)	-

6.5. Проценты к получению

Наименование показателя	За январь-декабрь 2024	За январь-декабрь 2023
Проценты к получению	-	-

6.6. Проценты к уплате

Наименование показателя	За январь-декабрь 2024	За январь-декабрь 2023
Проценты к уплате	-	-

6.7. Прочие доходы

Наименование показателя	За январь-декабрь 2024	За январь-декабрь 2023
Реализация прочего имущества	5 927	-
Сдача имущества в аренду или субаренду	171	-
ИТОГО	6 098	-

6.8. Прочие расходы

Наименование показателя	За январь-декабрь 2024	За январь-декабрь 2023
Земельный налог	(40)	-
Прочие внереализационные доходы (расходы)	(4)	-
Расходы на услуги банков	(6)	-
Реализация прочего имущества	(5 889)	-
ИТОГО	(5 939)	-

6.9. Раскрытие информации по ПБУ 18/02 Учет расчетов по налогу на прибыль организаций

За 2024 год по данным бухгалтерского учета прибыль до налогообложения составила в сумме 54 тыс. руб.

Текущий налог на прибыль составил (11) тыс. руб., что соответствует строке 2411 Отчета о финансовых результатах.

Сформированы отложенные налоговые активы в сумме 0 тыс. руб., в том числе:

- начислено 2 тыс. руб.;
- погашено (2) тыс. руб.

Сформированы отложенные налоговые обязательства в сумме (0) тыс. руб., том числе:

- начислено (0) тыс. руб.
- погашено 0 тыс. руб.

Отложенный налог на прибыль составил 0 тыс. руб., что соответствует строке 2412 Отчета о финансовых результатах. В связи с отсутствием отложенных налогов и активов их пересчеты не производились

Налог на прибыль за 2024 год составил (11) тыс. руб., что соответствует строке 2410 Отчета о финансовых результатах.

Пересчет ОНА и ОНО с отнесением результата на счет учета прибылей и убытков ввиду увеличения ставки налога на прибыль с 01.01.2025 г. произведен на дату, предшествующую дате начала применения измененной ставки – на 31.12.2024 г. в соответствии с требованиями абз. 4 п. 14, абз. 3 п. 15 ПБУ 18/02.

Величина пересчета отражена по строке 2412 «Отложенный налог на прибыль» Отчета о финансовых результатах. (Рекомендация БМЦ Р-166/2024-КпР «Налогообложение финансовых результатов»)

Отложенный налог на прибыль, обусловленный		
возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде	изменениями правил налогообложения, изменениями применяемых налоговых ставок	признанием (списанием) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах
0	0	0

Чистая прибыль за 2024 год составила 43 тыс. руб., что соответствует строке 2400 Чистая прибыль Отчета о финансовых результатах.

7. Экономическая среда, в которой Организация осуществляет свою деятельность.

В отчетном периоде на деятельность и бухгалтерскую отчетность Организации продолжал оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации, ее экономических субъектов и граждан отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешние санкции.

Несмотря на крепнущее внешнее санкционное давление на Россию и геополитическую нестабильность, в 2024 г. и настоящее время :

- продолжается рост внешнеторгового оборота России с дружественными странами;
- продолжается динамичное развитие внутрироссийского рынка, особенно таких областей как информационные технологии, обрабатывающие производства, сельское хозяйство, внутренний туризм и строительство. По предварительным данным Росстата на дату подписания настоящей отчетности, ВВП России в 2024 году, по первой оценке, вырос на 4,1%, что на 0,2% больше официального прогноза. Номинальный размер ВВП за 2024 год составил 200 трлн рублей.

- по предварительной оценке Минфина России, объем доходов федерального бюджета в 2024 году составит 36,7 триллиона рублей, что на 26% выше объема поступления доходов за 2023 год. Также по предварительной оценке, объем расходов федерального бюджета за 2024 год составит 40,2 триллиона рублей, превысив показатели предыдущего года на 38,0%. Выше ожиданий оказались как нефтегазовые (на 26% – до 25,6 триллионов рублей) так и не нефтегазовые (на 26,2% – до 11,1 триллионов рублей) доходы бюджета, благодаря чему МФРФ удалось сохранить стабильность государственных финансов.

Таким образом экономическая ситуация в России под воздействием сложных геополитических факторов и санкционных ограничений складывается лучше, чем изначально предполагалось.

Объем жилищного строительства в России по итогам 2024 года достиг 107 млн. кв.м. жилья, что на 2,7% или на 3 млн кв. метров меньше, чем в рекордном 2023 году. Несмотря на снижение объема жилищного строительства в 2024 г., данный показатель остается высоким. Такие данные приводятся в материалах Росстата, опубликованных в конце января 2024 года. По данным Министерства строительства, ЖКХ России и отчету ДОМ.РФ, площадь запущенных в 2024 году проектов долевого строительства составила 48 млн кв. м жилья. В топ 10 регионов по объему ввода жилья вошли Московская область, Краснодарский край, Москва, Ленинградская область, Тюменская область, Санкт-Петербург, Республика Дагестан, Свердловская область, Республика Башкортостан и Ростовская область.

По последним данным Росстата и аналитических изданий, в 2024 году в Краснодарском крае объем строительства жилой недвижимости составляет около 7,7 млн кв. м., что примерно соответствует уровню в 2021 года. Эксперты прогнозируют, что в 2025 году объем строительства жилья вырастет на 3–5% по сравнению с 2024 годом, что может привести к общему показателю примерно 7,8–7,9 млн кв. м. При этом доля проектов, реализуемых по федеральной программе комплексного развития территорий (КРТ), остается небольшой – около 2,5% от общего объема текущего строительства в РФ, однако за 2024 год наблюдается динамичное развитие этого направления, поскольку доля проектов по КРТ увеличилась в 2,7 раза. При этом

на долю Краснодарского края приходится более половины (54,8%) всех реализованных по КРТ проектов в Южном федеральном округе.

Структура предложений и классовая сегментация на первичном рынке Краснодарского края также претерпела изменения по сравнению с 2023 годом. Так, в 2023 году доля объектов комфорт-класса составляла около 66%, а в 2024 году она располагается в диапазоне 63–65% из-за корректировки рынка после завершения ряда льготных ипотечных программ.

Прогнозируется, что в 2025 году доля объектов комфорт-класса стабилизируется, а абсолютные показатели будут расти вместе с общим объемом строительства, что сохранит привлекательность этого сегмента для широкого круга покупателей.

В разрезе бизнес-класса наблюдаются более значимые изменения: если в период с 2021 по 2023 год объем возводимого жилья бизнес-класса увеличился в 3 раза – с 200 тыс. кв. м до 600 тыс. кв. м, – то в 2024 году он вырос до 800 тыс. кв. м, что соответствует устойчивому росту примерно на 25% за 4 года. Прогнозируется, что в 2025 году объем возводимого жилья бизнес-класса достигнет порядка 1 млн кв. м, а его доля среди предложений может вырасти до 20–25%, отражая тенденцию перехода части покупателей в сегмент более качественного жилья.

Демографическая структура рынка также остается благоприятной: около 75% клиентов – местные жители Краснодарского края, преимущественно семьи, состоящие в браке и имеющие детей; порядка 50% приобретают жилье для собственного проживания, а 33% – в качестве инвестиции для перепродажи и 17% сдачи в аренду.

Рынок остается высокочконцентрированным, поскольку порядка 80% объема новостроек реализуется 10 крупнейшими застройщиками в городе, а в Краснодаре работают преимущественно крупные девелоперы с большим числом многоквартирных домов, находящихся в стадии строительства (например, ГК ССК занимает третье место по объему возводимого жилья).

В 2024 году было продано порядка 30 тыс. квартир в новостройках, что превышает объемы продаж 2022 года и примерно соответствует показателям 2021 года.

Спрос на первичное жилье формируется под влиянием изменений курса рубля, роста ключевой ставки и отмены льготной ипотеки, а средневзвешенная цена за квадратный метр в 2024 году составила 151 000 рублей и выросла до 154 000 рублей в феврале 2025 года (рост на 2%).

Таким образом, несмотря на некоторое снижение объемов ввода жилья в 2024 году, первичный рынок Краснодарского края остается динамичным и благоприятным для бизнеса, а устойчивый спрос и рост цен на высококачественные объекты подтверждают положительные перспективы региона.

В связи с вышеизложенным собственники и руководство Организации оценивают состояние и развитие рынка первичной недвижимости в текущих условиях благоприятным для ведения бизнеса.

Собственники и руководство Организации внимательно следят за ситуацией на рынке недвижимости, а также продолжающимися финансовыми последствиями, вызванными сложившейся геополитической обстановкой, недружественными действиями США, других государств и международных организаций в виде международных санкций в отношении Российской Федерации и принимают меры для обеспечения устойчивости деятельности Организации. Однако будущие последствия сложившейся политической и экономической ситуации по-прежнему сложно прогнозировать, соответственно в настоящее время нет возможности точно и надежно оценить количественное влияние данных событий на финансовое положение Организации и её бухгалтерскую отчетность, а текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов. При этом собственники и руководство Организации отмечают следующее:

- Организация не является участником рынка ценных бумаг;
- Организация не участвует во внешнеэкономической деятельности, собственники, руководство, все Поставщики, Покупатели и иные Контрагенты Организации – резиденты Российской Федерации;
- Организация не хранит денежные средства на счетах в иностранных банках;
- Организация не имеет активов за пределами Российской Федерации.

Собственники и руководство Организации считают, что меры по поддержанию экономической устойчивости Организации в текущих условиях являются надлежащими.

8. События после отчетной даты.

Корректирующих СПОД в период с 01.01.2025 г. по дату подписания настоящей годовой бухгалтерской отчетности нет.

Организация рассматривает в качестве некорректирующих СПОД следующие события:

В целях осуществления финансирования деятельности заказчика-застройщика по строительству многоэтажного жилого дома Организация заключила Договор № 520B016EY2LZMF от 05.02.2025г. с ПАО Сбербанк России об открытии с индивидуальными условиями невозобновляемой кредитной линии с максимальным лимитом на сумму 3 227 708 517 руб. Период действия лимита до 25.06.2027 г.

В качестве обеспечения по вышеуказанным обязательствам доля единственного участника ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» передана в залог ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» в обеспечение обязательств ООО

СЗ «Крымскстроймонтаж» перед Банком по кредитной линии до полного исполнения обязательств ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» перед Банком.

Иных событий после отчетной даты, произошедших с 01.01.2025 г. по дату подписания настоящей годовой бухгалтерской отчетности, нет.

9. Прочая информация

Курсовые разницы

Информация о курсах валют ЦБ РФ:

Валюта	на 31.12.2024	на 31.12.2023	на 31.12.2022
Доллар США	101,6797	89,6883	70,3375
Евро	106,1028	99,1919	75,6553

Организация не ведет расчеты в иностранной валюте и не имеет выручки, затрат, активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте.

Расходы НИОКР

У Организации отсутствуют расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы

Государственная помощь

Организация не имеет и не пользуется Государственной помощью.

Условные обязательства и условные активы

Организация не имеет условных обязательств и условных активов, т.е. обязательств/активов, возникших вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, когда существование у Организации обязательства/актива на отчетную дату зависит от наступления (ненаступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Организацией

Организация по состоянию на отчетную дату не является ответчиком по судебным делам.

Информация о прекращаемой деятельности

Организация не имеет признаков и намерений на прекращение деятельности.

Информация о расходах на энергетические ресурсы

Наименование	2024 год	2023 год
Расходы, связанные с экологической деятельностью (экологические платежи, мероприятия по охране окружающей среды и тд.)	-	-
Расходы, связанные с потреблением энергетических ресурсов (электроэнергия, водоснабжение, теплоэнергия и тд.)	-	-

Риски хозяйственной деятельности

Политика в области управления рисками.

Организация использует системный подход в области управления рисками. Основные направления политики Организации по работе с рисками включают:

- работа в секторе маркетинговых исследований и изучение потребности рынка;
- анализ важных точек себестоимости;
- стратегическое и текущее планирование развития Организации;
- дифференцированный подход к выбору поставщиков и подрядчиков, сравнительный анализ рыночных цен приобретаемых товаров (работ, услуг);
- поддержание высокого профессионального уровня персонала, работающего в Организации.

Основными элементами политики в области управления рисками по каждому направлению являются:

- идентификация риска;
- оценка риска;
- разработка и реализация механизмов управления рисками;
- постоянный мониторинг рисков.

В отношении отраслевых рисков производится оценка состояния отрасли на среднесрочный и долгосрочный период. Оценивается состояние будущего спроса на основе прогнозов доходов населения и уровня потребления с учетом влияния факторов, описанных в разделе 7 настоящих Пояснений.

На основе проведенного анализа вырабатывается стратегия развития, направленная на укрепление конкретных позиций и увеличение рыночной доли Организации.

В отношении страновых и региональных рисков производится мониторинг политической, а экономической и социальной ситуации в стране и регионе присутствия Организации с учетом влияния факторов, описанных в разделе 7 настоящих Пояснений.

В отношении финансовых рисков проводится оценка уровня валютного, процентного, кредитного риска и риска ликвидности с учетом влияния факторов, описанных в разделе 7 настоящих Пояснений.

Управление процентным риском производится путем выбора наиболее оптимальных способов финансирования и согласованием сроков привлечения ресурсов со сроками реализации проектов, на финансирование которых они направляются. Для обеспечения возможности оптимизации привлекаемых ресурсов проводится развитие кредитной истории, расширение базы потенциальных кредиторов и диверсификации инструментов привлечения. Одним из механизмов управления процентным риском является прогнозирование изменения уровня процентных ставок, и оценка уровня приемлемой долговой нагрузки Организации с учетом этого возможного изменения общего уровня процентных ставок.

В отношении рисков ликвидности Общество поддерживает сбалансированное по срокам соотношение активов и обязательств.

В отношении кредитных рисков применяется анализ финансового состояния контрагентов.

Управление правовыми рисками основано на неукоснительном соблюдении действующего законодательства РФ, отслеживание всех изменений законодательства, касающихся деятельности Организации, правовая экспертиза всех договоров и соглашений.

Риски, касающиеся потребительского спроса и конкуренции.

Негативное изменение макроэкономических условий и снижение потребительского спроса в России и регионе ведения бизнеса Организации может негативно отразиться на её выручке и прибыли.

Потребительский спрос на рынке недвижимости зависит от ряда факторов, которые находятся вне контроля Организации, в том числе: демографические факторы, потребительские предпочтения, покупательная способность потребителей, государственная поддержка отрасли и потребителей, а также события, описанные в разделе 7 настоящих Пояснений. Снижение потребительского спроса или изменение потребительских предпочтений могут существенно снизить размер выручки и доходов Организации и существенным образом негативно отразиться на деловой активности, финансовом положении и результатах деятельности Организации.

Деятельность Организации характеризуется высоким уровнем конкуренции. В последние годы рост потребительского спроса на рынке недвижимости привлёк новых участников рынка и привел к усилению конкуренции. Выход дополнительных игроков на рынок недвижимости региона присутствия Организации может более обострить конкурентную борьбу и снизить эффективность её деятельности.

Рост расходов Организации может негативно сказаться на доходности её деятельности.

Эффективность деятельности Организации также в значительной мере зависит от цен на строительные материалы и стоимость услуг подрядных организаций. Рост цен на указанные статьи затрат, могут повлечь существенное увеличение расходов Организации, и, в конечном итоге, негативно сказаться на доходности деятельности в случае, если Организация не сможет адекватно повысить отпускные цены, в частности, из-за низкой покупательной способности населения. Поскольку Организация, в основном ориентируется на потребителей со средним доходом, то она в существенной степени подвержена данному риску.

Снижение цен на рынке первичной недвижимости может привести к снижению рентабельности Организации.

Предполагаемые действия Организации в случае изменений в отрасли:

В случае возникновения одного или нескольких вышеописанных рисков, Общество предпримет все возможные меры по уменьшению влияния сложившихся негативных изменений. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Общество не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку большинство приведенных рисков находятся вне контроля Общества.

В случае ухудшения ситуации в отрасли Общество планирует:

1. по возможности, расширять свою деятельность, чтобы за счет масштабов снизить себестоимость и диверсифицировать некоторые вопросы;
2. развивать наиболее выгодный с точки зрения перспектив роста ассортимент, а также внедрять новые технологии;
3. оптимизировать расходы;
4. продолжать работу по привлечению к работе высококлассных специалистов, а также заключать договоры только с надежными партнерами, контрагентами, подрядчиками, что позволит в дальнейшем минимизировать риски и проводить детальный анализ планируемой деятельности Организации в целях уменьшения себестоимости вложений, минимизации структуры расходов и получение большей прибыли.

Экономические и финансовые риски.

Изменение экономической и финансовой ситуации в России, связанное с событиями, описанными в разделе 7 настоящих Пояснений, несет в себе потенциальные риски неблагоприятного воздействия на бизнес Общества. Действия собственника и руководства Организации в отношении указанных рисков описаны в разделе 7 настоящих Пояснений.

Правовые риски.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства.

Налоговое законодательство Российской Федерации подвержено достаточно частым изменениям. По мнению Общества, данные риски влияют на Общество так же, как и на иных субъектов рынка.

Негативно отразиться на деятельности Организации могут следующие изменения:

- внесение изменений или дополнений в акты законодательства о налогах и сборах, касающиеся увеличения налоговых ставок;
- введение новых видов налогов.

Данные изменения существенны так же, как и иные изменения в налоговом законодательстве, которые могут привести к увеличению налоговых платежей и как следствие — снижению чистой прибыли Общества. В случае внесения изменений в действующие порядок и условия налогообложения Общество намерено планировать свою финансово-хозяйственную деятельность с учетом этих изменений.

Российские организации выплачивают значительные налоговые платежи. Эти налоги, в частности включают: налог на прибыль, налог на добавленную стоимость, страховые взносы, налог на имущество, земельный налог.

Из-за большого количества законодательных и подзаконных нормативных актов, регулирующие указанные налоги, а также частой их смены, правоприменительная практика в области налогообложения часто неоднозначна или еще не успела сложиться. Часто различные министерства и органы власти имеют различные мнения относительно трактовки налогового законодательства, создавая неопределенность и возможность для конфликта. Налоговые декларации и некоторые другие юридические документы, согласно законодательству могут быть проверены органами, имеющими право наложить штрафы, пени и проценты за просрочку платежа. Обычно полнота и правильность уплаты налогов могут быть проверены в течение трех лет по истечении налогового года. Факт проверки полноты и правильности уплаты налогов за какой-либо год не исключает возможности проверки той же декларации снова в течение трехлетнего периода. Эти факторы создают российские налоговые риски, которые существенно выше, чем обычные риски в странах с более развитой налоговой системой.

Налоговая система в России часто изменяется, а налоговое законодательство непоследовательно применяется на федеральном, региональном и местном уровнях. В некоторых случаях новые налоговые правила получают обратную силу. В дополнение к существенному налоговому бремени, эти обстоятельства усложняют налоговое планирование и принятие соответствующих решений. Нечеткость законодательства подвергает Организацию риску выплаты существенных штрафов и пеней, несмотря на стремление Организации соответствовать законодательству, и может привести к повышению налогового бремени. Соответственно, это может оказать существенное негативное влияние на бизнес Общества.

Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Общества (в том числе по вопросам допусков к осуществлению деятельности), которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует Общество:

Общество не участвует в судебных процессах, которые могли бы существенным образом негативно сказаться на его финансово-хозяйственной деятельности. Но изменения судебной практики по вопросам, касающимся лицензирования, защиты прав потребителей, защиты имущественных прав, налогообложения и другим вопросам, имеющим существенное значение для деятельности Организации, может негативно сказаться на результатах её деятельности, в том случае, если соответствующие судебные споры возникнут.

Иные риски, связанные с СВО и факторами, описанными в разделе 7 настоящих Пояснений.

Управление указанными основано на неукоснительном соблюдении действующего законодательства РФ, отслеживании всех изменений федерального законодательства, а также законодательства Краснодарского края и регионов ведения бизнеса Общества.

Прочие риски.

Риски сбоя компьютерных сетей.

Управление и обработка операционной и финансовой информации осуществляется в Организации с использованием электронных средств передачи и обработки информации, включая объединенные в сеть персональные компьютеры, доступ к сети «Интернет», а также системы бухгалтерского и финансового учета, системы банк-клиент и тд. В результате, операционная эффективность деятельности Общества, а также способность воспроизводить адекватную информацию для принятия правильных управленческих решений зависят от корректной и бесперебойной работы компьютерных и информационных сетей. Системы и их функционирование подвержены сбоям, которые могут быть вызваны человеческим фактором, природными катастрофами, отключением электропитания, компьютерными вирусами, преднамеренными актами вандализма, иными событиями, в том числе описанными в разделе 7 настоящих Пояснений. Нельзя гарантировать, что в будущем не произойдет существенных системных отказов и задержек. Любое отключение электропитания в компьютерных сетях или системные отказы и задержки могут привести к неожиданным перебоям в обслуживании, ошибкам принятия управленческих решений, результатом чего может стать повышение операционных расходов и финансовые потери. Для предотвращения риска перебоев в обслуживании, в ключевых точках были установлены источники бесперебойного питания. Риски сбоя компьютерных систем и программ снижаются в Организации

использованием только лицензионных продуктов. Серверы Организации находятся только на территории Российской Федерации, использование облачных сервисов для хранения и передачи информации не допускается. Система банк-клиент, а также системы бухгалтерского и финансового учета, формирования и передачи всех видов отчетности защищены ограниченным

10. Непрерывность деятельности

Бухгалтерская отчетность ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» является динамично развивающейся организацией, в полном объеме и в установленные сроки представляющей бухгалтерскую и налоговую отчетность, начисляющей и выплачивающей заработную плату сотрудникам, платящей налоги и иные обязательные платежи, не имеющей претензий кредиторов, налоговых органов и судебных разбирательств. Ниже представлена информация о соотношении чистых активов Организации и её уставного капитала

Наименование показателя	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Уставный капитал	10	10	-
Чистые активы	53	10	-

Организация начала в 4 квартале 2024 года новый объект строительства «Жилой комплекс со встроенными помещениями по адресу РА, г.Майкоп, пер.Авиационный. 1 очередь», строительство, которого осуществляется на основании разрешения на строительство, выданного Комитетом Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству. Данный объект строительства находится в уникальном природном месте республики Адыгея, в уютном городе Майкопе, с большим количеством парков, скверов, красивой архитектурой и богатым историческим и культурным наследием, чем гордятся местные жители и что способствует привлечению большого потока туристов. Жилой комплекс состоит из трех многоквартирных домов и многоуровневой парковки.

У собственников и руководства ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» отсутствуют какие-либо намерения сократить масштабы основного бизнеса или прекратить деятельность, а годовая бухгалтерская отчетность за 2024 год подготовлена в соответствии с принципом непрерывности деятельности Организации.

Собственником и руководством ООО СЗ «Крымскстроймонтаж» дана оценка способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность и исполнять свои обязательства в течение как минимум 12 месяцев, следующих за окончанием отчетного 2024 года, в том числе с учетом влияния факторов, событий и рисков, описанных в разделах 7 и 9 настоящих Пояснений. В сложившихся условиях собственники и руководство Организации считают, что вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и собственники и руководство Организации не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество. Однако, руководство оценивает, что обстоятельства и риски, описанные в разделах 7 и 9 настоящих Пояснений, не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать деятельность непрерывно. Собственники и руководство Организации считают, что ими предпринимаются все возможные надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости и непрерывности деятельности Организации в текущих условиях.

**Генеральный директор
ООО СЗ «КРЫМСКСТРОЙМОНТАЖ»**

Караханян Е. Ю.

Главный бухгалтер



Скуришина Т.С.

26 марта 2025г.