ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АудитАрте»
АУДИТ ПРЕДПРИЯТИЙ ВСЕХ ФОРМ СОБСТВЕННОСТИ *КОНСУЛЬТАЦИИ
Регистрационный номер в Реестре аудиторов и аудиторских организаций
саморегулируемой организации аудиторов "Ассоциация Содружество"-10206015546.

344019, г. Ростов-на-Дону, ул. Закруткина,дом 2,корпус 2,помещение 8, тел./факс(863) 263-81-97
e-mail: auditarte-director@mail.ru;ИНН 6165103175 КПП 616701001 ОГРН 1026103720587
р/с 40702810926160000548 филиал «Ростовский» АО «Альфа-Банк» г. Ростов-на-Дону,
БИК 046015207, к/с 30101810500000000207

Аудиторское заключение

независимого аудитора

ООО «АУДИТАРТЕ»

о бухгалтерской отчетности

ООО

"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОРОНА"

За период с 01.01.2024 по 31.12.2024 года

г. Сочи
г. Ростов на Дону

2025 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ независимого аудитора

Участникам
Общества с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОРОНА"

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОРОНА"» (ОГРН 1022302956037), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменении капитала и отчета о движении денежных средств за 2024 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

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

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

.

Ответственность руководства и участников Общества, за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОРОНА"» несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, ответственные за корпоративное управление Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОРОНА"» в лице участников Общества, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до

даты нашего аудиторского заключения. Однако, будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, в лице участников Общества, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Директор ООО «АудитАрте»
Руководитель задания по аудиту
по результатам, которого составлено
аудиторское заключение
ОРНЗ – 29506013177 **Клакевич Надежда Юрьевна.**

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «АудитАрте».
344019, РФ РО г. Ростова-на-Дону, ул. Закруткина, дом 2, корпус, 2, помещение 8
ОРНЗ -10206015546.

«31» марта 2025 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2024
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОРОНА"	по ОКПО	09804591		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	2319062929		
Вид экономической деятельности: Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)
354000, Краснодарский край, г.о. город-курорт Сочи, г Сочи, ул Конституции СССР, д. 18, офис 4-10

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту [X] ДА [ ] НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "АУДИТАРТЕ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	6165103175
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1026103720587

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	819	712	1 038
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	942	7 671	7 582
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 761	8 383	8 620
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	674 632	2 700 742	2 111 562
	в том числе: Готовая продукция	12101	674 314	-	-
	строительство многоквартирных домов	12102	-	2 681 834	2 089 208
	надземный паркинг	12103	-	18 753	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	18 958	470	-
	Дебиторская задолженность	1230	203 409	4 938 520	2 493 106
	в том числе: договора долевого участия	12301	37 576	3 238 742	2 273 720
	авансы выданные на приобретение запасов	12302	6 046	162 021	211 022
	дебиторская задолженность по договорам купли продажи	12303	149 553	-	-

	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 215	86 277	114 016
	в том числе: Аккредитивы	12501	-	20 658	113 194
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	900 213	7 726 011	4 718 685
	БАЛАНС	1600	901 974	7 734 394	4 727 305

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	208 572	(56 697)	(31 456)
	Итого по разделу III	1300	208 582	(56 687)	(31 446)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	306 133	4 178 983	2 391 961
	в том числе: проектное финансирование	14101	50 627	2 300 404	2 156 743
	под будущую прибыль	14102	-	1 530 000	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	787	6 939	6 931
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	213	34	215
	Итого по разделу IV	1400	307 132	4 185 956	2 399 107
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	105 352	339 596	82 621
	Кредиторская задолженность	1520	279 043	26 787	3 303
	Доходы будущих периодов	1530	-	3 238 742	2 273 720
	Оценочные обязательства	1540	1 864	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	386 259	3 605 125	2 359 644
	БАЛАНС	1700	901 974	7 734 394	4 727 305

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ Г. СОЧИ ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОРОНА" ИНН 2319062929 ОГРН 1172375019310

Руководитель _____ (подпись) Самохвалов Антон Александрович (расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

ГЛАВНЫЙ БУХГАЛТЕР

А.С. ВАРТАНЬЯН

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2024 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2024
Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОРОНА"**	по ОКПО	09804591		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	2319062929		
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью** / **Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Выручка	2110	1 343 206	-
	в том числе: Экономия застройщика по договорам долевого участия		426 242	-
	Реализация жилых помещений, парковочных мест через договора купли продажи		916 964	-
	Себестоимость продаж	2120	(491 886)	-
	в том числе: Реализация жилых помещений , парковочных мест через договора купли продажи		(491 886)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	851 320	-
	Коммерческие расходы	2210	(437 610)	-
	Управленческие расходы	2220	(34 910)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	378 800	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	158 143	-
	Проценты к уплате	2330	(117 565)	(296)
	Прочие доходы	2340	-	1 165
	Прочие расходы	2350	(84 417)	(26 191)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	334 961	(25 322)
	Налог на прибыль	2410	(69 691)	81
	в том числе: текущий налог на прибыль	2411	(69 114)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(577)	81
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	265 270	(25 241)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	265 270	(25 241)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ ГОРОД СОЧИ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОРОНА"
ИНН 2319062929
ОГРН 1172375019310

Руководитель _____ (подпись) Самохвалов Антон Александрович (расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

ГЛАВНЫЙ БУХГАЛТЕР

А.С. ВАРТАНЬЯН

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2024 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710004		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2024
Организация: **Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОРОНА"**	по ОКПО	09804591		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	2319062929		
Вид экономической деятельности: **Строительство жилых и нежилых зданий**	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности: **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3100	10	-	-	-	(31 456)	(31 446)
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе: чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(25 241)	(25 241)
в том числе: убыток	3221	X	X	X	X	(25 241)	(25 241)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Форма 0710004 с.2

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3200	10	-	-	-	(56 697)	(56 687)
За 2024 г. Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	265 269	265 269
в том числе: чистая прибыль	3311	X	X	X	X	265 269	265 269
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе: убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3300	10	-	-	-	208 572	208 582

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	Изменения капитала за 2023 г.		На 31 декабря 2023 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	(31 446)	(25 241)	-	(56 687)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(31 446)	(25 241)	-	(56 687)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(31 456)	(25 241)	-	(56 697)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(31 456)	(25 241)	-	(56 697)
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	208 582	(56 687)	(31 446)

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ ГОРОД СОЧИ ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОРОНА" ИНН 2319062929 ОГРН 1172375019310

Руководитель _____ (подпись) Самохвалов Антон Александрович (расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

ГЛАВНЫЙ БУХГАЛТЕР

А.С. [illegible]ЯН

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

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710005		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2024
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОРОНА"	по ОКПО	09804591		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	2319062929		
Вид экономической деятельности: Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	910 799	-
в том числе: от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	886 149	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	24 650	-
Платежи - всего	4120	(262 126)	(284 762)
в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(157 996)	(202 266)
в связи с оплатой труда работников	4122	(12 665)	(12 321)
процентов по долговым обязательствам	4123	(4 527)	(2 750)
налога на прибыль организаций	4124	(50 277)	-
прочие платежи	4129	(36 661)	(67 425)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	648 673	(284 762)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	1 022	-
в том числе: от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	1 022	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(1 530 000)
в том числе: в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	(1 530 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	1 022	(1 530 000)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	36 927	1 787 023
в том числе: получение кредитов и займов	4311	36 927	1 787 023
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(769 684)	-
в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(749 103)	-
зачет аккредитива	4324	(20 581)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(732 757)	1 787 023
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(83 062)	(27 739)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	86 277	114 016
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	3 215	86 277
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ Г. СОЧИ ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОРОНА" ИНН 2319062929 ОГРН 1172375019310

Руководитель _____ (подпись) **Самохвалов Антон Александрович** (расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

ГЛАВНЫЙ БУХГАЛТЕР

А.С. ВАРТАНЬЯН

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

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ г. СОЧИ ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОРОНА" ИНН 2319062929 ОГРН 1172375019310

Руководитель _____ Самохвалов Антон Александрович
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

ГЛАВНЫЙ БУХГАЛТЕР
А.С. ВАРТАНЬЯН

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло объектов				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток 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.	1 645	(934)	356	-	-	(249)	-	-	-	2 001	(1 182)
	5210	за 2023г.	1 650	(612)	-	(88)	88	(410)	-	-	-	1 645	(934)
в том числе: Другие виды основных средств	5201	за 2024г.	535	(510)	356	-	-	(144)	-	-	-	891	(654)
	5211	за 2023г.	452	(207)	-	-	-	(303)	-	-	-	535	(510)
Офисное оборудование	5202	за 2024г.	110	(99)	-	-	-	(4)	-	-	-	110	(103)
	5212	за 2023г.	198	(180)	-	(88)	88	(7)	-	-	-	110	(99)
Сооружения	5203	за 2024г.	1 000	(325)	-	-	-	(100)	-	-	-	1 000	(425)
	5213	за 2023г.	1 000	(225)	-	-	-	(100)	-	-	-	1 000	(325)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2024г.	2 700 587	1 936 663	4 636 894	356	-
	5250	за 2023г.	2 089 208	611 380	-	-	2 700 587
в том числе: 1 Жилой комплекс Рроссийская Корона	5241	за 2024г.	687 561	355 642	1 043 202	-	-
	5251	за 2023г.	493 859	193 702	-	-	687 561
2 Жилой комплекс Рроссийская Корона	5242	за 2024г.	637 453	352 368	989 821	-	-
	5252	за 2023г.	463 022	174 431	-	-	637 453
3 Жилой комплекс Рроссийская Корона	5243	за 2024г.	649 073	426 141	1 075 214	-	-
	5253	за 2023г.	544 097	104 976	-	-	649 073
4 Жилой комплекс Рроссийская Корона	5244	за 2024г.	707 047	442 854	1 149 901	-	-
	5254	за 2023г.	588 230	118 817	-	-	707 047
ППА Коралл	5245	за 2024г.	-	356	-	356	-
	5255	за 2023г.	-	452	-	-	-
Парковка	5246	за 2024г.	19 453	359 302	378 755	-	-
	5256	за 2023г.	-	19 453	-	-	19 453

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	225 568	225 568	225 568
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ Г.СОЧИ ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОРОНА" ИНН 2319062929 ОГРН 1172375019310

Руководитель _____ Самохвалов Антон Александрович
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

ГЛАВНЫЙ БУХГАЛТЕР А.С. ВАРТАНЬЯН

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка			первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	-	-	1 530 000	1 530 000	-	-	-	-	-
	5315	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Выданные займы	5306	за 2024г.	-	-	1 530 000	1 530 000	-	-	-	-	-
	5316	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2024г.	-	-	1 530 000	1 530 000	-	-	-	-	-
	5310	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ Г.СОЧИ ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОРОНА" ИНН 2319062929 ОГРН 1172375019310

Руководитель _____ (подпись) Самохвалов Антон Александрович (расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

ГЛАВНЫЙ БУХГАЛТЕР А.С. ВАРТАНЬЯН

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
							выбыло						
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2024г.	155	-	155	4 902 862	(4 228 385)	-	-	X	674 632	-	674 632
	5420	за 2023г.	22 354	-	22 354	3 838	(26 037)	-	-	X	155	-	155
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	155	-	155	125 393	(125 230)	-	-	239 602	318	-	318
	5421	за 2023г.	22 354	-	22 354	3 838	(26 037)	-	-	47 962	155	-	155
Готовая продукция	5402	за 2024г.	-	-	-	4 299 934	(3 625 620)	-	-	-	674 314	-	674 314
	5422	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	-	-	-	39 571	(39 571)	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	-	-	-	437 963	(437 963)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

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

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ г. СОЧИ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОРОНА"
ИНН 2319062929
ОГРН 1172375019310

Руководитель _____ Самохвалов Антон Александрович
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

ГЛАВНЫЙ БУХГАЛТЕР
А.С. ВАРТАНЬЯН

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					поступление		выбыло							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	4 938 520	-	194 452	-	(4 927 926)	-	-	-	-	-	205 046	(1 638)
	5530	за 2023г.	2 493 106	-	2 530 566	-	(85 171)	-	-	-	19	-	4 938 520	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	3 244 144	-	187 129	-	(3 238 742)	-	-	-	-	-	192 531	-
	5531	за 2023г.	2 277 964	-	987 493	-	(21 313)	-	-	-	-	-	3 244 144	-
Авансы выданные	5512	за 2024г.	162 021	-	1 391	-	(157 365)	-	-	-	-	-	6 046	(1 638)
	5532	за 2023г.	211 451	-	12 418	-	(61 849)	-	-	-	-	-	162 021	-
Прочая	5513	за 2024г.	1 532 355	-	5 933	-	(1 531 819)	-	-	-	-	-	6 469	-
	5533	за 2023г.	3 691	-	1 530 655	-	(2 010)	-	-	-	19	-	1 532 355	-
	5514	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2024г.	4 938 520	-	194 452	-	(4 927 926)	-	-	X	-	-	205 046	(1 638)
	5520	за 2023г.	2 493 106	-	2 530 566	-	(85 171)	-	-	X	19	-	4 938 520	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: кредиты	5552	за 2024г.	3 830 404	-	-	(3 779 778)	-	-	-	-	50 627
	5572	за 2023г.	2 156 743	1 673 661	-	-	-	-	-	-	3 830 404
займы	5553	за 2024г.	348 579	6 927	-	(100 000)	-	-	-	-	255 506
	5573	за 2023г.	235 218	117 036	-	(3 674)	-	-	-	-	348 579
прочая	5554	за 2024г.	34	266	-	(34)	-	-	-	-	266
	5574	за 2023г.	299	-	-	(265)	-	-	-	-	34
	5555	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	366 383	193 551	235 043	(410 582)	-	-	-	-	384 395
	5580	за 2023г.	85 924	25 432	259 728	(4 720)	-	-	19	-	366 383
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	24 438	151 415	74 914	(14 557)	-	-	-	-	236 211
	5581	за 2023г.	1 304	23 326	3	(195)	-	-	-	-	24 438
авансы полученные	5562	за 2024г.	-	14 157	-	-	-	-	-	-	14 157
	5582	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	291	20 970	1	(41)	-	-	-	-	21 221
	5583	за 2023г.	30	271	-	(30)	-	-	19	-	291
кредиты	5564	за 2024г.	234 634	-	159 685	(393 634)	-	-	-	-	686
	5584	за 2023г.	-	-	237 384	(2 750)	-	-	-	-	234 634
займы	5565	за 2024г.	104 962	-	443	(739)	-	-	-	-	104 666
	5585	за 2023г.	82 621	-	22 341	-	-	-	-	-	104 962
прочая	5566	за 2024г.	2 058	7 010	-	(1 612)	-	-	-	-	7 455
	5586	за 2023г.	1 968	1 835	-	(1 745)	-	-	-	-	2 058
	5567	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2024г.	366 383	193 551	235 043	(410 582)	-	X	-	-	384 395
	5570	за 2023г.	85 924	25 432	259 728	(4 720)	-	X	19	-	366 383

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ ГОРОД ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОРОНА" ИНН 2319062929 ОГРН 1172375019310

Руководитель _____ Самохвалов Антон Александрович
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

ГЛАВНЫЙ БУХГАЛТЕР
А.С. ВАРТАНЬЯН

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	2 027	1 341
Расходы на оплату труда	5620	16 201	8 971
Отчисления на социальные нужды	5630	2 946	1 647
Амортизация	5640	249	410
Прочие затраты	5650	458 576	864
Итого по элементам	5660	479 999	13 233
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	3 625 620	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(674 314)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	3 431 305	13 233

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



Руководитель _____ (подпись) Самохвалов Антон Александрович (расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

ГЛАВНЫЙ БУХГАЛТЕР _____ А.С. ВАРТАНЬЯН

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	2 216	(352)	-	1 864

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ ГОРЯЧИЙ КЛЮЧ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОРОНА"
ИНН 2319062929
ОГРН 1172375019310

Руководитель _____ Самохвалов Антон Александрович
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

ГЛАВНЫЙ БУХГАЛТЕР
А.С. ВАРТАНЬЯН

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	3 156	3 222 988	2 178 015
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:	5811	-	-	-

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ Г.СОЧИ ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОРОНА" ИНН 2319062929 ОГРН 1172375019310

Руководитель _____ Самохвалов Антон Александрович
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

ГЛАВНЫЙ БУХГАЛТЕР _____ А.С. ВАРТАНЬЯН

9. Государственная помощь

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

Руководитель _____ (подпись) Самохвалов Антон Александрович (расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

ГЛАВНЫЙ БУХГАЛТЕР А.С. ВАРТАНЬЯН

Общество с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КОРОНА»
ИНН 2319062929 КПП 236601001 ОГРН 1172375019310
р/с 40702810830060009088 БИК 046015602 ЮГО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО "СБЕРБАНК " к/с 30101810600000000602
Адрес: 354000 Краснодарский край, г. Сочи, ул. Конституции СССР, д.18 оф.4-10

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Специализированный застройщик "Корона" за 2024 год.

Пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик "Корона" (далее «Общество»), сформированной исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности за 2024 г.

1. Общие сведения об организации:

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Корона»
Сокращенное наименование	ООО «СЗ «Корона»
ИНН/КПП	2319062929/236601001
Юридический адрес	354000, РФ, Краснодарский край, г.Сочи, ул. Конституции СССР, д.18, офис 4-10
Фактический адрес	354000, РФ, Краснодарский край, г.Сочи, ул. Конституции СССР, д.18, офис 4-10
Адрес (место нахождения) по данным ЕГРЮЛ	354000, РФ, Краснодарский край, г.Сочи, ул. Конституции СССР, д.18, офис 4-10
Телефон (факс)	+7 (918) 408-25-35
Доменное имя интернет-сайта	https://uzhniypark.ru
Государственная регистрация	13.03.2017 в Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 16 по Краснодарскому краю
Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ	За основным государственным регистрационным № 1172375019310 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой № 8 по Краснодарскому краю от 13.03.2017 года
Свидетельство о постановке на налоговый учет	Выдано ГНИ по Центральному району г. Сочи от 16.06.1999 г. серия 23 №0009432
Уставный капитал	10000 рублей
Участники общества	Левко Л.Г. ИНН 772860395303-50%, Воробьева О.П.- ИНН 410102942512-50%
Директор	Самохвалов Антон Александрович, ИНН 232007743067 с 01.01.2024 по 01.01.2024 года
Основной вид деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий код: 41.20

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КОРОНА» в качестве Застройщика-Инвестора осуществлял строительство Жилого Комплекса «Российская Корона» по адресу: Краснодарский край г. Сочи, ул. Пластунская,4а.В отчетном периоде строительство Жилого Комплекса «Российская Корона» закончено.

Проектное финансирование осуществлял банк ПАО Сбербанк.

В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Застройщик привлекал денежные средства Участников долевого строительства для строительства многоквартирного жилого дома, и (или) иных объектов недвижимости.

Разрешение на строительство № RU-23-309-8283-2019 от 06.09.2019 г.;

Размещение и публикация проектной декларации в единой информационной системе жилищного строительства и опубликование на сайте: https://uzhniypark.ru/;

Разрешение на ввод в эксплуатацию от 27.12.2023 года № РНВ 23-49-1602-2023. Сданы 4 дома (663 квартиры), общей площадью 24,09 тыс.м2.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период составляет 9 человек.

В соответствии с Уставом высшим органом управления Общества является Общее собрание участников.

Статус организации: коммерческая, действующая

Организационно-правовая форма: Общества с ограниченной ответственностью (код 12300 по ОКОПФ)

По состоянию на 31.12.2024года Общество не имеет в своем составе филиалов и обособленных подразделений.

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОРОНА" не значится учредителем каких-либо российских юридических лиц.

2. СОСТАВ ГОДОВОГО БУХГАЛТЕРСКОГО ОТЧЕТА.

1.Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в соответствии с Учетной политикой Ассоциации на 2024 год.

Бухгалтерская отчетность Общества за 2024 год подлежит обязательному аудиту на основании ч.5 ст. 3 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

Сведения об аудиторе - Общество с ограниченной ответственностью "АудитАрте" Член Некоммерческого партнерства «Аудиторская Ассоциация Содружество», внесенной в государственный реестр СРО аудиторов 30 декабря 2009 года Минфином России (приказ 721 от 30.12.2009 года) ОРНЗ -10206015546.

Годовой бухгалтерский отчет Общества за 2024 год состоит из следующих документов, сформированных исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и составления отчетности:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах;
- Отчет об изменениях капитала;
- Отчет о движении денежных средств.
- Настоящих Пояснения к бухгалтерской отчетности

3. Информация об учетной политике организации и способах ведения бухгалтерского учета

Основные способы ведения бухгалтерского учета и порядок подготовки финансовой (бухгалтерской) отчетности Организации во всех существенных аспектах соответствуют нормативным правовым актам Российской Федерации по бухгалтерскому учету, действующим в 2024 году:

Закону РФ от 06 декабря 2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»; Положению по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденному Приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 года № 34н; Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999 № 43н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации», Приказ Минфина РФ от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организации».

Основными задачами бухгалтерского учета Общества являются:

- формирование полной и достоверной информации о деятельности Общества и ее имущественном положении, необходимой внутренним и внешним пользователям бухгалтерской отчетности;
- обеспечение контроля за использованием материальных, трудовых и финансовых ресурсов в соответствии с утвержденными нормами, нормативами и сметами;
- своевременное предупреждение негативных явлений в хозяйственно-финансовой деятельности, выявление и мобилизация внутрихозяйственных резервов.

При оценке статей бухгалтерской отчетности Общества бухгалтерский учет обеспечивает соблюдение допущений и требований, предусмотренных Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организаций», утвержденным приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 года № 106н.:

- допущение непрерывности деятельности - Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;
- допущение последовательности применения учетной политики - выбранная Обществом учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому;
- временная определенность фактов хозяйственной деятельности - факты хозяйственной деятельности компании относятся к тому отчетному периоду (следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами. Расходы, которые не могут быть определены в отчетном периоде, относятся на затраты по факту их возникновения или оплаты

Ведение бухгалтерского учета возложено на главного бухгалтера.

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации й ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции

Рабочий план счетов бухгалтерского учета разработан на основе Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий, утвержденного приказом Минфина РФ от 31.10.2000г. № 94н.

Учетная политика для целей бухгалтерского на 2024г. утверждена директором приказом № 1УП/БУ от 31.12.2023 и для целей налогового учета на 2024 г. утверждена приказом № 1УП/НУ от 31.12.2023.

Изменения в УП в 2024 голу не вносились.

4. Основные элементы учетной политики Общества на 2024 год для целей бухгалтерского учета:

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена в соответствии с Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ, Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденным Приказом Минфина России от 06.07.1999 г. № 43н и другими нормативными документами, устанавливающими правилами составления бухгалтерской отчетности:

- ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», утвержденное приказом Минфина РФ от 06.10.2008г № 106н, в редакции приказа Минфина РФ от 07.02.2020 № 18н;
- Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденное приказом Минфина РФ от 29.07.1998г № 34н, в редакции приказа Минфина РФ от 11.04.2018 г. № 74н;
- ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденный приказом Минфина РФ от 15.11.2019г. № 180н;
- ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденный приказом Минфина РФ от 17.09.2020г. № 204н;
- ПБУ 7/98 «События после отчетной даты», утвержденное приказом Минфина РФ от 25.11.1998г № 56н, в редакции приказа Минфина от 06.04.2015г. № 57н;
- -ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утвержденное приказом Минфина РФ от 13.12.2010г №167н, в редакции приказа Минфина РФ от 06.04.2015г № 57н;
- ПБУ 9/1999 «Доходы организации», утвержденное приказом Минфина РФ от 06.05.1999г № 32н, в редакции приказа Минфина РФ от 27.11.2020г № 287н;(в части деятельности, приносящей доход)
- ПБУ 10/1999 «Расходы организации», утвержденное приказом Минфина РФ от 06.05.1999г №33н, в редакции приказа Минфина РФ от 06.04.2015г № 57н; ;(в части деятельности, приносящей доход)
- ФСБУ 14/2022 «Учет нематериальных активов», утвержденное приказом Минфина РФ от 30.05.2022г № 86н;
- ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденное приказом Минфина РФ от 10.12.2002г № 126н, в редакции приказа Минфина РФ от 06.04.2015 г № 57н;
- ПБУ 21/2008 «Изменение оценочных значений», утвержденное приказом Минфина РФ от 25.10.2010г № 132н;
- ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденное приказом Минфина РФ от 28.06.2010г № 63н, в редакции приказа Минфина РФ от 07.02.2020г № 19н;

- ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете», утвержденное приказом Минфина РФ от 16.04.2021г № 62н;
- иные положения по бухгалтерскому учету и нормативные документы.

Бухгалтерские первичные документы ведутся на русском языке. Валюта документов – рубль.

Обществом используется критерий существенности:

-Для целей отражения в бухгалтерской отчетности информации существенной признается статья (показатель, величина искажения), отношение которых к валюте баланса за отчетный год составляет не менее 5%.

-В целях детализации (корректировки, определения величины искажения) внутри существенной статьи (показателя) бухгалтерской отчетности существенной признается сумма, отношение которой к указанной статье (показателю) за отчетный год составляет не менее 10%.

При обнаружении ошибок в бухгалтерском учете и отчетности Общества правила их исправления и порядок раскрытия информации об ошибках устанавливаются в соответствии с ПБУ 22/2010.

Событие после отчетной даты, произошедшее в период после окончания отчетного года до даты подписания бухгалтерской отчетности, признается существенным, если оно составляет более 5 процентов от показателя соответствующей статьи Бухгалтерского баланса за отчетный год.

Общество с 2021 года ведет учет сырья и материалов (далее - Запасов) в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н. В УП предусмотрен учет запасов по фактической себестоимости.

На основании требования рациональности бухгалтерского учета считает ретроспективные скидки, премии, бонусы и иные преференции от поставщика Запасов несущественными, если они не превышают 20 процентов от стоимости запасов.

В фактическую себестоимость запасов включается оценочное обязательство по будущему демонтажу, утилизации и восстановлению окружающей среды, которое определяется специально созданной комиссией по учету Запасов.

В качестве строительных материалов учитываются активы, используемое непосредственно в процессе строительно-монтажных работ, для изготовления строительных деталей, для возведения и отделки конструкций и частей зданий и сооружений, строительные конструкции и детали, а также другие материальные ценности, необходимые для нужд строительства.

Учет готовой продукции ведется по местам хранения и отдельным видам готовой продукции. В составе готовой продукции Общества учитываются также объекты недвижимого имущества (жилые и нежилые помещения, машино-места), построенные Обществом за счет привлеченных и (или) собственных средств, прошедшие государственную регистрацию права собственности и предназначенные для продажи.

Учет основных средств осуществляется на счете 01 «Основные средства». Учет основных средств (далее - ОС) и капитальных вложений ведется с 2022 года в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Общество осуществляет обязательную ежегодную проверку элементов амортизации - срока полезного использования (СПИ) и ликвидационной стоимости (С ликв.) не позднее 20 декабря. Ежегодная проверка осуществляется специально

созданной комиссией по учету ОС. Корректировки ликвидационной стоимости отражаются как изменение оценочных значений (п. 30, 31, 37 ФСБУ 6/2020).

Общество также осуществляет ежегодно тест на обесценение ОС не позднее 20 декабря. Признаки обесценения ОС определяются в ходе годовой инвентаризации ОС специально созданной комиссией по учету ОС.

Как арендатор Общество учет арендных отношений осуществляет с учетом ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». По договорам аренды, в которых Общество выступает с позиции арендатора, предмет аренды признается в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов (процентный расход) и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей (без учета НДС).

Общество применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль».

Задолженность Общества по полученным займам и кредитам подразделяется на:

- краткосрочную задолженность, срок погашения которой согласно условиям договора не превышает 12 месяцев;
- долгосрочную задолженность, срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев.

Долгосрочные заемные средства в момент, когда по условиям договора до возврата основной суммы долга остается менее 365 дней, переводятся Обществом из долгосрочной задолженности в краткосрочную.

Начисление процентов по полученным кредитам (займам) производится ежемесячно в соответствии с порядком, установленным в договоре.

Включение Обществом дополнительных затрат, связанных с получением займов и кредитов, размещением заемных обязательств, производится в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.

Затраты по полученным кредитам (займам), использованным на приобретение и (или) строительство инвестиционного актива, включаются в первоначальную стоимость этого актива при условии возможного получения Обществом в будущем экономических выгод или в случае, когда наличие инвестиционного актива необходимо для управленческих нужд Общества. Затраты по полученным кредитам (займам) включаются в стоимость инвестиционного актива до момента определения финансового результата строительства.

Доходом от обычных видов деятельности признается финансовой результат от выполнения функций застройщика, который определяется по окончании строительства как экономия (перерасход) по строительству объекта долевого строительства в виде превышения (недостатка) сумм целевого финансирования инвестора (участника долевого строительства) над себестоимостью строительства объекта долевого строительства.

Финансовый результат от выполнения функций застройщика определяется по окончании строительства как экономия (перерасход) по строительству объекта долевого строительства в виде превышения (недостатка) сумм целевого финансирования инвестора (участника долевого строительства) над себестоимостью строительства объекта долевого строительства.

Затраты по незавершенному строительству объектов недвижимости, которые предназначены для реализации инвестиционных проектов (для продажи или передачи инвесторам (участникам долевого строительства) по заключенным договорам) отражаются в составе запасов.

В качестве регистров бухгалтерского учета, составляемых на бумажном носителе и (или) в виде электронного документа, применяются регистры,

формируемые специализированными бухгалтерскими компьютерными программами 1С: «БИТ: Строительство (БИТ.ФИНАНС) КОРП, редакция 3.0».

Для оформления фактов хозяйственной жизни используются унифицированные формы первичных учетных документов, в частности утвержденные Постановлением Госкомстата России от 11.11.1999 N 100. При отсутствии унифицированных форм Обществом применяются формы документов, содержащие обязательные реквизиты, указанные в ч. 2 ст. 9 Федерального закона "О бухгалтерском учете". При проведении хозяйственных операций, для оформления которых не предусмотрены типовые формы первичных документов, используются самостоятельно разработанные формы.

В бухгалтерском учете отражаются постоянные и временные разницы между бухгалтерской прибылью и налогооблагаемой прибылью отчетного периода. Временные и постоянные разницы приводят к образованию постоянных налоговых доходов и расходов и отложенных налоговых обязательств и активов. Налоговый эффект от временных разниц отражается с использованием ставки налога на прибыль, действующей в отчетном году, – 20 %.

Аналитический и синтетический учет ведется в соответствии с применяемой формой и методами учета.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность была подготовлена руководством Общества, исходя из допущения о том, что деятельность Общества будет продолжаться в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, а, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

В Общества разработан и применяется рабочий план счетов бухгалтерского учета, основанный на стандартном плане счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденный Приказом Министерства Финансов РФ от 31 октября 2000 г. № 94н, с применением отдельных субсчетов, позволяющих подготавливать отчетность, соответствующую требованиям бухгалтерского и налогового законодательства по российским стандартам.

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным активам и обязательствам, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Остальные указанные активы и обязательства отражаются как долгосрочные. Срок обращения (погашения) таких активов и обязательств определяется условиями соответствующих договоров, выполнение которых привело к возникновению данных активов и обязательств.

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты. Проценты по займам выданным и другим финансовым вложениям отражаются в бухгалтерской отчетности в составе дебиторской задолженности.

Если активы и обязательства на начало отчетного периода были классифицированы как долгосрочные, а в течение отчетного периода появилась уверенность в том, что погашение (возврат) активов и обязательств произойдет не более чем через 12 месяцев после отчетной даты, то производится переклассификация долгосрочных активов и обязательств в краткосрочные по состоянию на конец отчетного периода. Долгосрочные авансы под капитальное строительство не проклассифицируются в краткосрочные.

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности Общество проводит инвентаризацию имущества и обязательств, в ходе

которой проверяются и документально подтверждаются их наличие, состояние и оценка.

Инвентаризация имущества проводится по его местонахождению и материально-ответственному лицу.

Результаты инвентаризации отражаются в учете и отчетности того месяца, в котором была закончена инвентаризация, а по годовой инвентаризации – в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания отчетности за отчетный год. Событием после отчетной даты признается также объявление годовых дивидендов по результатам деятельности Общества за отчетный год. При составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество оценивает последствия события после отчетной даты. При этом в отчетном периоде никакие записи в бухгалтерском учете не производятся.

Бухгалтерский учет осуществляется с использованием компьютерной программы. Аналитические и синтетические регистры бухгалтерского учета оформляются автоматизировано.

По сравнению с предыдущим отчетным годом учетная политика Общества существенных изменений не претерпела.

Общество применяет Общую систему налогообложения (ОСНО).

Числовые показатели в бухгалтерской отчетности заполняются в тысячах рублей.

5. Сведения об отдельных активах и обязательствах.

Внеоборотные активы

5.1. Основные средства (строка 1150)

Амортизация основных средств в бухгалтерском и налоговом учете начисляется линейным методом.

По состоянию на 31.12.2024 года "Внеоборотные активы" Общества по строке 1150 в соответствии с данными Бухгалтерского баланса составляют 819 тыс. рублей характеризуются следующими показателями:

Счет, Наименование счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Подразделение	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
01, Основные средства	1 645 445,21		355 988,30		2 001 433,51	
01.01, Основные средства в организации	1 109 999,00				1 109 999,00	
01.03, Арендованное имущество	535 446,21		355 988,30		891 434,51	
Итого	**1 645 445,21**		**355 988,30**		**2 001 433,51**	

Счет, Наименование счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
02, Амортизация основных		933 648,80		248 736,93		1 182 385,73

средств						
02.01, Амортизация основных средств, учитываемых на счете 01		423 998,98		104 277,76		528 276,74
02.03, Амортизация арендованного имущества		509 649,82		144 459,17		654 108,99
Итого		**933 648,80**		**248 736,93**		**1 182 385,73**

Списания и поступлений ОС в 2024 году не было. На конец отчетного периода была проведена оценка основных средств и прав пользования активами на наличие признаков обесценения. В результате проверки было установлено, что признаки обесценения отсутствуют, в связи с чем тест на обесценение не проводился. По результатам проверки н необходимость пересмотра элементов амортизации (ЭО) основных средств по состоянию на конец отчетного периода не были пересмотрены сроки полезного использования и ликвидационная стоимость так как необходимость в этом отсутствовала.

За отчетный период переоценка основных средств Обществом не производилась.

На конец отчетного периода также была проведена оценка капитальных вложений на наличие признаков обесценения. В результате проверки было установлено, что признаки обесценения отсутствуют, в связи с чем тест на обесценение не проводился.

Общество в 2024 году учет арендованного имущества осуществляло в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Общество признает право пользования активом и обязательство по аренде на дату предоставления предмета аренды. Общество не признает право пользования активом и обязательство по аренде для краткосрочных договоров аренды, срок по которым не превышает 12 месяцев с учетом оценки вероятности пролонгации договора аренды.

Арендные платежи дисконтируются с использованием процентной ставки, заложенной в договоре аренды, если такая ставка может быть легко определена, а при ее отсутствии – с использованием процентной ставки привлечения дополнительных заемных средств, представляющей собой ставку, по которой на дату начала арендных отношений Общество могло бы привлечь на аналогичный срок и при аналогичном обеспечении заемные средства, необходимые для получения актива со стоимостью, аналогичной стоимости права пользования активом в аналогичных экономических условиях. В случае если Общество не располагает информацией о возможности привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды, то ставка дисконтирования определяется по данным ставки кривой бескупонной доходности государственных облигаций Банка России за соответствующий период, увеличенная на возможный кредитный риск.

5.2. ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ АКТИВЫ (СТРОКА БАЛАНСА 1180)

На 31.12.2024 года стоимость Отложенных налоговых активов в разрезе активов составляет 941 тыс. рублей:

Счет, Наименование счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Виды активов и обязательств	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
09, Отложенные налоговые активы	7 671 375,23		7 727 563,79	14 457 079,54	941 859,48	

Оценочные обязательства и резервы			465 999,06		465 999,06	
Резервы сомнительных долгов			409 460,40		409 460,40	
Арендные обязательства			66 400,00		66 400,00	
Итого по строке 1180					**941 859,48**	

Оборотные активы

Наименование показателя	Код показателя	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Запасы	1210	674632	2700742	2 111 562
• в том числе стройка МКД	12102	-	2681834	2 089 208
Готовая продукция	12101	674314		
Надземный паркинг (стройка)	12103	-	18753	
Материалы		318		
НДС	1220	18958	470	
Дебиторская задолженность	1230	203409	4938520	2 493 106
• в том числе по ДДУ	12301	37576	3238742	2 273 720
Авансы, выданные на приобретение Запасов	12302	6046	162021	211022
• в том числе по ДКП	12303	149553		
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3215	86277	114 016
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
Итого Раздел II	**1200**	**900213**	**7726011**	**4 718 685**

5.3. Запасы

Общество осуществляло учет сырья и материалов, готовой продукции (далее - Запасов) в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н. Общество отразило переход на ФСБУ 5/2019 перспективно, соблюдая п. 15 ПБУ 1/2008 "Учетная политика организации", в УП предусмотрен учет запасов по фактической себестоимости.

Информация о запасах (сырье и материалы, незавершенное производство, полуфабрикаты на промежуточных стадиях производства, готовая продукция и товары отгруженные, др.), отражается в бухгалтерской (финансовой) отчетности в разрезе видов запасов.

Комиссией по учету Запасов случаи изменения чистой стоимости запасов не установлены, резервы за 2024год не создавались - разд. III, V ФСБУ 5/2019.

Ограничений имущественных прав на Запасы Общества не имеется, - пп. «г» п.45 ФСБУ 5/2019.

Авансы, уплаченных в связи с приобретением (созданием) запасов отражены в составе показателя стр. 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса, существенные суммы раскрыты также в разделе «Дебиторская задолженность», - пп. "ж" п. 45 ФСБУ 5/2019, п. 20 ПБУ 4/99.

Информация о наличии и движении запасов по их группам представлена в таблице ниже:

Счет, Наименование счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит

10, Материалы	155 166,67		364 994 934,94	364 832 495,32	317 606,29	
10.03, Топливо			51 121,48	38 340,36	12 781,12	
10.06, Прочие материалы			392 075,00	392 075,00		
10.07, Материалы, переданные в переработку на сторону			119 878 726,49	119 878 726,49		
10.08, Строительные материалы	155 166,67		244 113 369,46	243 995 210,96	273 325,17	
10.09, Инвентарь и хозяйственные принадлежности			558 892,51	527 392,51	31 500,00	
10.10, Специальная оснастка и специальная одежда на складе			750,00	750,00		
Итого	**155 166,67**		**364 994 934,94**	**364 832 495,32**	**317 606,29**	

Балансовая стоимость материалов на начало периода равна 155,2 тыс. рублей, на конец периода равна 318 тыс. рублей. Все материалы списаны на стоимость стройки.

5.4. Готовая продукция (строка 12101)

В составе запасов на начало периода Обществом были учтены затраты по незавершенному строительству объектов недвижимости, в отношении которых Общество выполняло функции застройщика и привлекало денежные средства участников долевого строительства (инвесторов). Данные затраты в отчетном периоде сформировали стоимость объектов недвижимости, подлежащих передаче участникам долевого строительства (ДДУ) или предназначенных для реализации по договорам купли-продажи (ДКП).

Под готовой продукцией понимаются предназначенные для продажи запасы, являющиеся конечным результатом производственного цикла и законченные обработкой (комплектацией), технические и качественные характеристики которых соответствуют условиям договора или требованиям иных документов (п. 3 ФСБУ 5/2019 «Запасы»).

Стоимость готовой продукции отражается в составе запасов Общества по строке 1210 «Запасы». В случае существенного показателя счета 43 «Готовая продукция» данный показатель отражается отдельной строкой в бухгалтерском балансе по строке 12101 «Запасы, в том числе Готовая продукция».

В составе готовой продукции у Общества учитываются объекты недвижимого имущества (жилые и нежилые помещения, машино-места), построенные Обществом за счет привлеченных и (или) собственных средств, прошедшие государственную регистрацию права собственности и предназначенные для продажи.

Остатки по готовой продукции в разрезе МКД и парковки приведены далее в таблице:

Счет, Наименование счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Склады	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
43, Готовая продукция			4 299 934 088,41	3 625 619 991,88	674 314 096,53	
Корона - МЖД 1			927 892 226,43	764 484 695,76	163 407 530,67	
Корона - МЖД 2			897 721 890,21	816 493 871,39	81 228 018,82	
Корона - МЖД 3			1 021 594 753,64	980 122 382,35	41 472 371,29	
Корона - МЖД 4			1 073 970 195,60	1 024 947 622,03	49 022 573,57	
Корона - Парковка типа "Шатл"			378 755 022,53	39 571 420,35	339 183 602,18	
Итого			**4 299 934 088,41**	**3 625 619 991,88**	**674 314 096,53**	

5.5. НДС по приобретенным ценностям (ст. 1220 Баланса)

Структура сумм налога на добавленную стоимость, которые в соответствии с действующим законодательством РФ о налогах и сборах подлежат налоговому вычету, однако на отчетную дату к возмещению из бюджета еще не приняты, приведена ниже:

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.	
	На 31.12.2024 (отчетный)	На 31.12.2023 (предыдущий)
НДС по приобретенным основным средствам		
НДС по приобретенным НМА		
НДС по приобретенным запасам	756 040,11	370 486,10
НДС по приобретенным работам, услугам		
НДС по приобретенным ценностям, связанным со строительством	18 201 795,30	100 000,00
Итого НДС по приобретенным ценностям	**18 957 835,41**	**470 486,10**

5.6. Дебиторская задолженность

На 31.12.2024 года Дебиторская задолженность составляет 203 409 тыс. рублей.

НАИМЕНОВАНИЕ СЧЕТА	НА 31.12.2024 Г	НА 31.12.2023 Г.	НА 31.12.2022 Г.
60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»	**6 046**	**162 021**	**211 451,5**
62 " Расчеты с покупателями и заказчиками" ДДУ	**37 576**	**3 238 742**	**2 273 720**
62 " Расчеты с покупателями и заказчиками" ДКП	**142 241**		
62 " Расчеты с покупателями и заказчиками" ДКП парковка	**7 312**		
63 «Резерв по сомнительной Задолженности»	**-1 638**		
68 " Расчеты по налогам и сборам"	**1 180**	**525**	**844,5**
70 " Расчеты по зарплате"	**57**		
76.02 «Расчеты по претензиям»-	**8**		
76. «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»	**10626**	**1 537 125**	**7 090**
Итого Раздел Дебиторская задолженность строка 1230	**203409**	**4 938 520**	**2 493 106**

Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проведена и оформлена в соответствии с требованиями законодательства РФ инвентаризация расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами в ходе которой проверено и документально подтверждено наличие, состояние и оценка активов и обязательств. Сальдо расчетов на 31.12.2024 года подтверждено актами сверки.

Основная сумма задолженности — это Задолженность дольщиков и покупателей перед Обществом на начало проверяемого периода составила 3 238 742 тыс. рублей. На конец периода 187 129 тыс. рублей.

Авансы, выданные в связи с приобретением (созданием) запасов отраженные в составе показателя стр. 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса имеют место в сумме 6046 тыс. рублей.

Суммы авансов выданных на приобретение запасов, раскрыты в настоящих Пояснениях к бухгалтерской отчетности в соответствии с пп. "ж" п. 45 ФСБУ 5/2019, п. 20 ПБУ 4/99.Основные суммы дебиторской задолженности в части авансов на приобретение запасов являются текущей задолженностью.

Оценка дебиторской задолженности производится с учетом резерва по сомнительным долгам.

В 2024 г. резерв по сомнительным долгам создан в размере 1638 тыс. рублей.

Просроченная и нереальная к взысканию дебиторская задолженность у Общества отсутствует.

Задолженность на конец периода в сумме 203 409 тыс. рублей является текущей.

5.7. Денежные средства и денежные эквиваленты (строка баланса 1250)

По состоянию на 31.12.2024года остаток денежных средств Общества по строке 1250 баланса составил 86277 тыс. рублей, в том числе:

НАИМЕНОВАНИЕ СЧЕТА	НА 31.12.2024Г	НА 31.12.2023Г.	НА 31.12.2022Г.
50 "Касса"	10	10,0	10,0
51"Расчетные счета"	3 205	65609	822
55 "Спецсчета"- аккредитив проектного финансирования	-	20658	113 194
Итого строка 1250 Денежные средства	3215	86277	114 016
Взаимоувязано с показателями Отчета о движении денежных средств			
Остаток на начало года (4450)	86277	114016	
Остаток на конец года (4500)	3215	86277	

Остатки денежных средств на 31.2.2024 года на спецсчетах отсутствуют.

Информация о движении денежных средств Общества приведена в форме «Отчет о движении денежных средств».

Движение основных показателей представлены в отчете о движении денежных средств, в котором отражается свернуто:

денежные потоки, характеризующие деятельность контрагентов или когда поступления от одних контрагентов обусловливают соответствующие выплаты другим контрагентам;

взаимно обусловленные денежные потоки, характеризующиеся большими суммами (более 5% от общей величины поступлений или выплат по соответствующим операциям – денежного потока от текущей, инвестиционной или финансовой деятельности), а также быстрым оборотом и короткими сроками возврата (как правило, до 3 месяцев) – получение и погашение займов, приобретение

финансовых вложений за счет заемных средств, покупка и перепродажа финансовых вложений и иные аналогичные потоки.

Размещение денежных средств на депозитных счетах в 2024 году имело место. Остатки денежных средств на депозитных счетах на конец периода отсутствуют.

По состоянию на 31.12.2024 отсутствуют недоступные для использования Обществом денежные средства.

Капитал и резервы

Информация о капитале и резервах Общества приведена в форме «Отчет об изменении капитала».

Уставный капитал составляет 10,0 тыс. рублей. Уставный капитал на 31.12.2024 года оплачен полностью.

Долгосрочные обязательства

5.8. Долгосрочные заемные средства и проценты по займам (строка баланса 1410)

Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора.

Краткосрочные обязательства на начало и конец периода отсутствуют.

На конец отчетного периода имеют место действующие кредитные договора по с ПАО «СБЕРБАНК» (520B00QDE от 12.12.2023).

Также имеют место долгосрочные займы участников и руководителя Общества.

Расшифровка долгосрочных займов и кредитов приведена далее в таблице:

Счет, Наименование счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Контрагенты	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
67, Расчеты по долгосрочным кредитам и займам		4 518 579 159,01	4 274 149 613,30	167 055 027,03		411 484 572,74
67.01, Долгосрочные кредиты		3 830 404 209,00	3 779 777 570,45			50 626 638,55
ПАО СБЕРБАНК		3 830 404 209,00	3 779 777 570,45			50 626 638,55
67.02, Проценты по долгосрочным кредитам		234 634 173,01	393 633 529,49	159 685 204,03		685 847,55
ПАО СБЕРБАНК		234 634 173,01	393 633 529,49	159 685 204,03		685 847,55
67.03, Долгосрочные займы		348 579 181,82	100 000 000,00	6 927 200,00		255 506 381,82
67.04, Проценты по долгосрочным займам		104 961 595,18	738 513,36	442 623,00		104 665 704,82
Итого		**4 518 579 159,01**	**4 274 149 613,30**	**167 055 027,03**		**411 484 572,74**

Задолженность по кредитам и займам отражена по строке 1410 Баланса в сумме 306 133 тыс. рублей.

Задолженность по процентам по долгосрочным кредитам и займам учредителей отражены по строке 1510 Баланса на начало периода в сумме 339596 тыс. рублей, на 31.12.2024 года в сумме 105352 тыс. рублей.

Информация по движению кредитов и займов отражена в разделе 5 табличных пояснений.

5.9. ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА (СТРОКА БАЛАНСА 1420) и ПРОЧИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА (СТРОКА 1450)

На 31.12.2024 года стоимость Отложенных налоговых обязательств в разрезе обязательств составляет 786 тыс. рублей:

Счет, Наименование счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Виды активов и обязательств	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
77, Отложенные налоговые обязательства		6 938 910,26	6 938 910,26	786 550,49		786 550,49
Готовая продукция				685 835,02		685 835,02
Основные средства		18 603,40	18 603,40	75 067,10		75 067,10
Арендные обязательства				12 450,00		12 450,00
Проценты по обязательствам				13 198,37		13 198,37
Итого		**6 938 910,26**	**6 938 910,26**	**786 550,49**		**786 550,49**

Сумма прочих долгосрочных обязательств в части аренды в соответствии с требованиями ФСБУ 25/2018 отражена в балансе в долгосрочных обязательствах строка 1450 -на 31.12.2023 года- 34 тыс. рублей, на 31.12.2024 года- 213 тыс. рублей.

Краткосрочные обязательства

5.9. Кредиторская задолженность (строка баланса 1520)

Кредиторская задолженность по авансам полученным отражается в сумме за минусом налога на добавленную стоимость, подлежащего уплате в соответствии с налоговым законодательством.

НАИМЕНОВАНИЕ СЧЕТА	НА 31.12.2024 Г
68-69 " Расчеты по налогам и сборам"	**21221**
60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»	**219258**
71"Расчеты с подотчетными лицами"	**5**
62.02 «Расчеты с покупателями»	**14157**
76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»	**24403**
Всего строка 1520	**279043**

Задолженность на 31.12.2024 года перед поставщиками и подрядчиками составила 219 258 тыс. руб.

Имеет место существенная задолженность по расчетам с бюджетом, основная сумма по налогу на прибыль 18 836,6 тыс. рублей.

Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проведена и оформлена в соответствии с требованиями законодательства РФ инвентаризация

расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами в ходе которой проверено и документально подтверждено наличие, состояние и оценка активов и обязательств. Сальдо расчетов на 31.12.2024 года подтверждено актами сверки.

5.10. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

На 31.12.2024 года стоимость Оценочных обязательств составляет 1864 тыс. руб., в составе строки 1540 Баланса учтены резервы ежегодных отпусков и начисление взносов с обязательств (резервов) по оплате труда. В 2024-м году Общество отражало оценочные обязательства по расходам на оплату отпускных сотрудникам в связи с применением ПБУ 8/2010.

6.Пояснение к существенным статьям отчета о финансовых результатах и отчета о движении денежных средств (ОДДС) за 2024 год

В отчетном периоде Общество выполняло функции застройщика по строительству объектов недвижимого имущества жилого и нежилого назначения (объектов инвестиционного строительства) и вело реализацию данных проектов. Обществом было завершено долевое строительство и определен финансовый результат в отношении 4 объектов недвижимости.

Для финансирования строительства объекта недвижимости Общество привлекало денежные средства граждан по договорам участия в долевом строительстве, в результате чего у дольщиков возникло право собственности на жилые (нежилые) помещения в многоквартирных домах и (или) иных объектах недвижимости, которые на момент привлечения таких денежных средств не введены в эксплуатацию, в этих случаях Общество руководствуется требованиями Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Обязательства Общества перед участниками долевого строительства по передаче прав на объекты долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости выполнены в полном объеме. Неисполненные обязательства по договорам ДДУ на 31.12.2024 года отсутствуют.

Не проданные на момент завершения строительства объекта недвижимости помещения продаются по договорам купли-продажи.

Выручка от продажи продукции, товаров, оказания услуг, выполнения работ (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) с учетом уровня существенности приведена ниже:

Вид дохода	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
1.Финансовый результат от долевого строительства-экономия застройщика	**426 242**	0
2.Реализация по ДКП квартир и машиномест	**916964**	0
Итого 1342 853	**1 343 206**	**0**

Информация о структуре расходов по обычным видам деятельности приведена ниже :

Вид расхода	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
1. Себестоимость продаж	**491886**	0
в том числе:		
Реализация по ДКП квартир и машиномест	**491886**	0
2. Коммерческие расходы	**437610**	
в том числе:		
Расходы на продажу по ДДУ	339880	
Расходы на продажу по ДКП	97730	
3. Управленческие расходы		
в том числе:		
Расходы на продажу по ДКП	**34910**	
Итого расходы по обычным видам деятельности	**964406**	
Итого прибыль по обычным видам деятельности	**378 800**	

Прочие доходы и расходы

Состав прочих доходов приведен ниже:

Наименование видов доходов	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
Проценты к получению	158143	
Итого прочие доходы	**158143**	

Прочие расходы представлены следующими статьями:

Наименование видов расходов	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
Проценты к уплате	117565	296
Прочие расходы	84417	26191
Итого прочие расходы	**201982**	**26487**

Строка 2300 "Прибыль до налогообложения" за 2024 год составил: 334961 тыс. рублей.

Строка 2411 " Текущий налог на прибыль " -69114 тыс. рублей.

Строка 2412 "Отложенный налог на прибыль" за 2024 год составила: 577 тыс. рублей.

Строка 2400 "Чистая прибыль" за 2024 год составила: 265 270 тыс. рублей.

В ОДДС денежные потоки Общества от операций, связанных с осуществлением обычной деятельности, приносящей выручку, классифицируются как денежные потоки от текущих операций. Денежные потоки Общества от операций, связанных с приобретением, созданием или выбытием внеоборотных активов, классифицируются как денежные потоки от инвестиционных операций.

Денежные потоки Общества от операций, связанных с привлечением финансирования на долговой или долевой основе, приводящих к изменению величины и структуры капитала и заемных средств, классифицируются как денежные потоки от финансовых операций.

7. Связанные стороны и бенефициарные владельцы.

Перечень связанных сторон за 2024 год:

Наименование юр. лиц или ф.и.о. Связанного Лица (СЛ)	Основание связи	Доля участия СЛ в УК Общества	Контрагенты, контролируемые связанными лицами	Наличие операций со связанными лицами
Воробьева О.П.- ИНН 410102942512-50%	Владелец акций Общества «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК	50%	ООО "КОРАЛЛ" ИНН 2367004042 Воробьева О.П. -50%	Договор аренды помещения
Воробьева О.П.- ИНН 410102942512-50%	Владелец акций Общества «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК	50%	ООО "ДЕКОР" ИНН 2320036874 Воробьева О.П -50%	нет
Левко Людмила Григорьевна, ИНН 772860395303	Владелец акций Общества «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КОРОНА»	50%	ООО "ДЕКОР" ИНН 2320036874 Левко Л.Г.-50%	нет
Самохвалов Антон Александрович, ИНН 232007743067	Директор Общества «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КОРОНА»		ООО "ЭКОДОМ" ИНН: 2319063841 Самохвалов А.А.-25%	нет
Левко Людмила Григорьевна, ИНН 772860395303	Владелец акций Общества «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КОРОНА»	50%	ИП Левко Игорь Ярославич ИНН: 772875548947	нет
Воробьева О.П.- ИНН 410102942512-50%	Владелец акций Общества «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КОРОНА»	50%	ООО "СЗ "СОЛЬ&МАЛИНА" ИНН 2311310993 Воробьева О.П. -50%	нет
Воробьева О.П.- ИНН 410102942512-50%	Владелец акций Общества «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КОРОНА»	50%	ООО "СЗ "СОЛЬ&МАЛИНА" ИНН 2311310993 Воробьева О.П -50%	нет

Операций со связанными сторонами ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КОРОНА» в 2024 году не осуществляло, кроме договора аренды помещения с ООО "КОРАЛЛ" ИНН 2367004042.

Вознаграждение управленческого персонала за 2024г. составило 7 625,4 тыс. руб. включающее в себя оплату труда по окладу и причитающиеся премии, выплаты при увольнении, выплаты по отпускам. В состав управленческого персонала входит директор, и заместитель директора по финансам.

По состоянию на 31.12.2024 года конечный контроль над Обществом осуществляет группа физических лиц:

1. Левко Людмила Григорьевна, ИНН 772860395303, 50%
2. Воробьева Ольга Петровна, ИНН 410102942512, 50%.

По состоянию на 31.12.2024 Общество не располагает информацией об иных лицах, обладающих признаками бенефициарного владельца «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КОРОНА».

В отчетном периоде расчеты с бенефициарами осуществлялись только по договорам займов.

8. Судебные дела

По состоянию на 31.12.2024 года судебные разбирательства, оказывающие существенное влияние на деятельность Общества, отсутствуют.

9.Допущение непрерывности

Общество не имеет намерений продажи либо закрытия никакой существенной части финансово-хозяйственной деятельности.

Учетная и налоговая политики Общества на 2024 год сформированы на основе основополагающих допущений бухгалтерского учета, в том числе допущения непрерывности деятельности. Данное допущение предполагает, что компания, составляющая годовую бухгалтерскую отчетность, рассматривается в качестве непрерывно функционирующей в обозримом будущем, и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации, существенного сокращения деятельности или осуществления операций на невыгодных условиях. В соответствии с допущением непрерывности осуществления деятельности активы и обязательства отражаются в финансовой отчетности исходя из предположения, что у Общества будет возможность реализовать активы и выполнить обязательства в рамках осуществления обычной хозяйственной деятельности.

Общество оценило возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности в обозримом периоде санкционной политики в отношении России, и связанных с этим последствий. По мнению Общества, влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности в обозримом периоде будет не существенным.

При этом руководство на текущий момент учло широкий спектр факторов, таких как: текущая и ожидаемая прибыльность, графики погашения долга и потенциальные источники замещения финансирования, а также способность продолжать привлекать клиентов и оказывать услуги по строительству МКД.

В ходе оценки руководство не установило, что располагает информацией о существенной неопределенности в отношении событий или условий, которые могут вызвать серьезные сомнения в способности предприятия непрерывно осуществлять свою деятельность в дальнейшем.

Общество считает, что эффект от санкционной политики оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности не предоставляется возможным.

Руководство не пришло к выводу, что предприятие может быть ликвидировано -допущение о непрерывности деятельности считают уместным.

Существенная неопределенность в отношении способности предприятия продолжать свою деятельность не существует, и как следствие предприятие не включает информацию о непрерывности деятельности в примечания к своей финансовой отчетности.

В Обществе реализован план обеспечения непрерывности и восстановления деятельности с риско-ориентированным подходом в управлении. Система управления выстроена и реализуется на методологической базе, содержащей элементы теории надежности, риск-ориентированного подхода в управлении компанией.

Общество будет продолжать свою деятельность и выполнять свои обязательства в обозримом будущем. У руководства Общества отсутствуют намерения и необходимость ликвидировать Общество или прекратить ее деятельность в обозримом будущем.

10.Информация по раскрытию рисков

Деятельность Общества объективно связана с рисками, которые могут значительно влиять на производственные и финансовые результаты. Анализ и управление рисками, являясь неотъемлемой частью бизнеса, обеспечивают его устойчивое развитие. Система внутреннего контроля Общества направлена на своевременное выявление всех потенциальных источников риска. Проводятся специальные мероприятия по управлению рисками и принимаются меры для минимизации негативных последствий наиболее существенных рисков.

Факторы, которые могут повлиять на достижение стратегических целей, могут быть классифицированы следующим образом.

Отраслевые риски

Основные отраслевые риски Общества связаны с возможным ухудшением ситуации в целом в стране и как следствие снижение спроса по жилье и помещения.

Общество предпринимает все необходимые действия для минимизации указанных рисков. Проводится постоянный анализ, мониторинг и прогнозирование динамики цен, реализуется политика в области трейдинга (заключение долгосрочных контрактов).

Финансовые риски

В процессе ведения хозяйственной деятельности Общество возникают следующие финансовые риски:

неблагоприятное изменение валютных курсов;

риск роста процентных ставок.

Вследствие возможного ухудшения конъюнктуры денежных рынков, Общество подвержено рискам неблагоприятного изменения процентных ставок по кредитным обязательствам с плавающей процентной ставкой. При этом вероятность возникновения процентного риска оценивается на текущий момент как невысокая в условиях улучшения макроэкономической ситуации и проведения взвешенной денежно-кредитной политики в Российской Федерации, а также постепенного выхода мировой экономики из кризиса.

Обществом ведется мониторинг потенциального влияния неблагоприятных изменений валютного курса и процентных ставок на результаты деятельности Общества.

Правовые риски

К числу правовых рисков, которые могут оказать влияние на деятельность Общества можно отнести риски, вызванные следующими факторами:

изменение налогового законодательства

возможное ужесточение требований законодательства в области или изменение практики их применения;

изменение судебной практики.

Налоговые риски

Общество, исходя из своего понимания применимого российского налогового законодательства, официальных разъяснений и судебных решений, считает, что налоговые обязательства отражены в адекватной сумме. Тем не менее, трактовка этих положений соответствующими органами может быть влияние на настоящую годовую бухгалтерскую отчетность.

Для снижения указанных рисков Обществом осуществляется мониторинг тенденций региональной и общероссийской правоприменительной практики, анализ и оценка законодательных инициатив, а также оперативное реагирование на изменение законодательства.

11. Исправление ошибок прошлых периодов

В 2024 году исправления, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год отсутствовали.

12.Условные факты хозяйственной деятельности

Ввиду наличия в российском хозяйственном и налоговом законодательстве норм, допускающих неоднозначное толкование, а также в связи с тем, что это законодательство претерпевает частые изменения, руководство Общества допускает, что оценка тех или иных фактов хозяйственной деятельности может не совпадать с интерпретацией этих фактов налоговыми и иными контролирующими органами.

Руководство Общества не исключает, что по поводу каких- то операций, произведенных в отчетном и предшествующие периоды, в будущем возможны споры с контролирующими органами, которые могут привести к изменению результатов хозяйственной деятельности. В соответствии с п.28 Положения по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010) подробная информация о таких операциях в отчете не раскрывается.

13. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Деятельность Общества в отчетном году осуществлялась в строгом соответствии с требованиями законодательства об охране окружающей среды. Исков и предписаний в области охраны окружающей среды со стороны контролирующих органов в адрес Общества не предъявлялось.

14.Прекращенные операции

В 2024 году не выделялась та часть деятельности Общества по производству продукции, выполнению работ, оказанию услуг, которая может быть выделена

операционно и(или) функционально для целей составления бухгалтерской отчетности, по которой бы принималось решение о ее прекращении.

15. Прочие сведения

В соответствии с учетной политикой Общества информация по сегментам согласно требованиям ПБУ 12/2010 в бухгалтерской отчетности не раскрывается.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности, которые могли бы повлиять на финансово-хозяйственную деятельность Общества, в 2024 году не возникали.

Государственная помощь в отчетном периоде отсутствовала.



Директор _____ А.А. Самохвалов

Главный бухгалтер _____ А.С. Вартаньян