Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«КРАСНОДАРСТРОЙМОНТАЖ»
за 2024 год

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

Отчетный период – с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г.

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

1. Основные сведения об Организации:

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «КРАСНОДАРСТРОЙМОНТАЖ»	
Сокращенное наименование	ООО «КСМ»	
ИНН/КПП	2312287465/231201001	
Дата регистрации	23.10.2019 г. ОГРН 1192375074528	
Место нахождения (юридический адрес)	350080, Краснодарский край, г Краснодар, ул Бородинская, дом 156/2, стр.1 помещ. 29/12	
Почтовый адрес	350080, Краснодарский край, г Краснодар, ул Бородинская, дом 156/2, стр.1 помещ. 29/12	
Основной вид деятельности	41.20 Строительство жилых и нежилых зданий	
Описание характера операций	В отчетном периоде Организация осуществляла деятельность организации – генподрядчика, подрядчика в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.	
Органы управления	высший орган управления - единственный участник общества; единоличный орган управления – Генеральный директор.	
Руководитель (единоличный исполнительный орган)	Генеральный директор Караханян Енок Юрикович (приказ б/н от 06.06.2023г)	
Состав контрольных органов	Уставом не предусмотрено	
Лицо, на которое возложена обязанность по ведению бухгалтерского учета	Договор гражданско-правового характера на ведение бухгалтерского учета и подготовки бухгалтерской отчетности от 14.08.2024г заключен с Ковган Алексеем Викторовичем	
Уставный капитал	10 тыс. руб.	
Доли Уставного капитала, принадлежащие Обществу	нет	
Участники Общества	Караханян Енок Юрикович – 100% (10 тыс. руб.)	
Бенефициарный владелец	Караханян Енок Юрикович ИНН 230818413429	
Среднегодовая численность работающих за отчетный период	за 2024 год	за 2023 год
	58 чел.	44 чел.
Дочерние и зависимые общества	отсутствуют	
Обособленные подразделения, филиалы и представительства	1. ЖК «Дыхание» КПП 231145001, 350073 г. Краснодар, Почтовое отделение 2. ТЦ «Флотилия» КПП 231145003, 350028 г. Краснодар, ул. 40-летия Победы, 180 3. ТРЦ Трилогия» КПП 231245001, 350065 г. Краснодар, ул. Невкипелова,24/2 к.2.	
Аудитор	Общество с ограниченной ответственностью "Национальное Агентство Аудита" ИНН 2310081170 ОГРН 1032305691824	

	Место нахождения: 350049, Россия, г. Краснодар, ул. им. Котовского, 42, оф. 325
Сведения о членстве в СРО	Является членом СРО «Краснодарские строители» рег. № 1169 от 15.11.2019 г.

2. Основы подготовки годового отчета.

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

– Проведена инвентаризация в соответствии с положениями учетной политики, в том числе пересмотрены элементы амортизации ОС, проверены ФВ, ОС и запасы на обесценение.

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

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

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

– бухгалтерского баланса;

– отчета о финансовых результатах;

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

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

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

В течение 2024 года учет всех операций Организации осуществлялся в соответствии с положениями действующей Учетной политики, которая в свою очередь, составлена на основе требований законодательства РФ по бухгалтерскому учету и отчетности.

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

3. Основные положения учетной политики

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

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

Основы Учетной политики Организации по бухгалтерскому учету на 2024 год:

Учетная политика Организации сформирована на основе следующих основных допущений:

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

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

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

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

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

Исправление ошибок и порядок раскрытия информации об ошибках в бухгалтерском учете и отчетности производится в соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утв. Приказом Минфина РФ от 28.06.2010 № 63н. Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.

Существенной ошибка признается ошибка, составляющая 5 процентов от общей суммы соответствующего раздела бухгалтерской отчётности.

Бухгалтерский учет ведется с использованием регистров бухгалтерского учета, перечень и форма которых определены в типовой версии программы Бухгалтерия предприятия, 1С: Предприятие 8.3, Бухгалтерия строительной организации, редакция 3.1

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

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

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

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

Организация не применяет досрочно принятые, но не вступившие для обязательного применения ФСБУ.

В учетную политику Организации на 2024 год внесены существенные изменения в части правил учета НМА, капитальных вложений в НМА в связи с началом применения с 01.01.2024 г ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

В соответствии с п. 53. ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы». Организацией принято решение не пересчитывать ретроспективно сравнительные показатели за периоды, предшествующие 2024 г. и выбран способ перехода без пересчета сравнительных показателей за предшествующий период, но с единовременной корректировкой стоимостных элементов балансовой стоимости НМА (первоначальной стоимости, накопленной амортизации и накопленного обесценения).

Корректировка учетных данных в связи с переходом на новое ФСБУ не привела к существенным изменениям в показателях баланса за 2023 в связи с отсутствием объектов учета НМА.

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

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

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

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

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

Не капитализируются, а признаются расходами текущего периода затраты: на поддержание работоспособности или исправности основных средств, их текущий ремонт; неплановые ремонты основных средств, обусловленные поломками, авариями, дефектами, ненадлежащей эксплуатацией, в той степени, в которой такие ремонты восстанавливают нормативные показатели функционирования объектов основных средств, в том числе сроки полезного использования, но не улучшают и не продлевают их; перемещение, ликвидацию ранее использовавшихся основных средств организации, независимо от того, являются ли такие перемещение, ликвидация необходимыми для осуществления капитальных вложений.

Основные средства классифицируются по следующим видам и группам, к которым применяет следующие способы оценки и амортизации.

	Группа ОС	**Стоимость**	**Способ амортизации**
1.	Неинвестиционная недвижимость	по первоначальной стоимости	линейный
2.	Инвестиционная недвижимость	по первоначальной стоимости	линейный
3.	Транспортные средства	по первоначальной стоимости	линейный
4.	Машины и оборудование	по первоначальной стоимости	линейный

5.	Компьютерная и прочая офисная техника	по первоначальной стоимости	линейный
6.	Мебель и инвентарь	по первоначальной стоимости	линейный
7.	Сооружения	По первоначальной стоимости	линейный
8.	Земля	По первоначальной стоимости	Не амортизируется

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

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

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

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

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

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

Переоценка основных средств не осуществляется.

При проверке ликвидационной стоимости оцениваются условия выбытия основных средств.

Учет Долгосрочных активов к продаже (ДАП) ведется в соответствии с ПБУ 16/02. ДАП - объекты основных средств или других внеоборотных активов (за исключением финансовых вложений), использование которых прекращено в связи с принятием решения об их продаже, и в отношении которых имеется подтверждение того, что возобновление использования их не предполагается, учитываются в составе оборотных активов обособленно от других активов на счете 41 «Товары». В момент принятия к бухгалтерскому учету долгосрочный актив к продаже оценивается по балансовой стоимости основного средства. Под балансовой стоимостью понимается нетто-оценка объекта, то есть стоимость, по которой он отражен в бухгалтерском учете за вычетом регулирующих величин.

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

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

Доходы по операционные аренды признаются равномерно, ежемесячно на последнее число месяца.

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

- не предусмотрен переход права собственности на арендованное имущество и отсутствует возможность выкупа предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;
- отсутствуют намерения сдачи арендованного имущества в субаренду;
- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды или рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

Договоры аренды, заключенные на 11 месяцев, с возможностью пролонгации неограниченное число раз или на неопределенный срок, подлежат переводу на ФСБУ 25/2018 с учетом наиболее вероятного допущения: срок полезного использования объектов аренды, по договорам, заключенным на 11 месяцев, с возможностью последующей пролонгации неограниченное число раз или на неопределенный срок, определяются в размере 1 (один) год, что составляет 12 месяцев с пересчетом в дни, с даты начала отчетного периода перехода на ФСБУ 25/2018.

Арендные платежи по договорам аренды, по которым Организация не применяет ФСБУ 25/2018, признаются в качестве расхода равномерно ежемесячно в течение всего срока аренды.

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

-величину первоначальной оценки обязательства по аренде;

-арендные платежи, уплаченные авансом по состоянию на дату предоставления предмета аренды;

-затраты арендатора, связанные с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях;

-величину подлежащего исполнению арендатором оценочного обязательства (по демонтажу, перемещению предмета аренды, восстановлению окружающей среды, восстановлению предмета аренды до требуемого договором аренды состояния).

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

-сумму НДС.

-переменную часть арендной платы (включающую коммунальные платежи)

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

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

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

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

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

-сумма в рублях, округление до рублей и копеек

-срок день до целой величины

-ставка процент (доля) до трех десятых после запятой

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

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

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

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

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

Единицей учета нематериальных активов является инвентарный объект.

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

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

В организации выделяются следующие группы НМА:

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

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

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

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

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

При осуществлении капитальных вложений в нематериальные активы на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев, в капитальные вложения

включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки). При расчете приведенной стоимости применяется ставка, утверждаемая отдельным приказом.

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

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

а) договором предусмотрена обязанность другого лица купить у организации объект нематериальных активов в конце срока его полезного использования;

б) существует активный рынок для такого объекта, с использованием данных которого можно определить его ликвидационную стоимость;

в) существует высокая вероятность того, что активный рынок для такого объекта будет существовать в конце срока его полезного использования.

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

Амортизация по объектам НМА начисляется ежемесячно.

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

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

Начисление амортизации по всем объектам НМА производится линейным способом.

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

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

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

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

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

Переоценка нематериальных активов не производится.

Единицей учета запасов установлен номенклатурный номер.

Активы, используемые для управленческих нужд Организации, учитываются в расходах в момент приобретения. К запасам для управленческих нужд относят: оргтехника и расходные материалы к ней, запасные части, канцелярские товары, питьевая вода для аппарата управления, средства защиты и т.п.). Стоимость указанных активов включается в состав расходов на управление в момент их использования.

Незавершенное производство учитывается по сумме прямых затрат, которые включают в себя затраты на СМР.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", 41 «Товары», формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются. ТЗР, понесенные в связи с приобретением товаров, материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится Организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

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

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

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

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

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

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

- наличие надлежаще оформленных документов, подтверждающих существование права у организации на финансовые вложения и на получение денежных средств или других активов, вытекающее из этого права;
- переход к организации финансовых рисков, связанных с финансовыми вложениями (риск изменения цены, риск неплатежеспособности должника, риск ликвидности и другие);
- способность приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем в форме процентов, дивидендов либо прироста их стоимости (в виде разницы между ценой продажи (погашения) финансового вложения и его покупной стоимостью в результате его обмена, использования при погашении обязательств организации, увеличения текущей рыночной стоимости и тому подобного).

К финансовым вложениям относятся:

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

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

-предоставленные другим организациям займы;

-дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки прав требования.

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

Финансовые вложения принимаются на учет по первоначальной стоимости, порядок определения которой установлен пунктами 9 - 17 ПБУ 19/02. Признание иных затрат по приобретению ценных бумаг, помимо цены покупки в случае несущественности величины затрат признаются составе стоимости приобретения на счете 58 «Финансовые вложения». (П.11 ПБУ 19/02)

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

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

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

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

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

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

Подходы для отделения денежных эквивалентов от других финансовых вложений: к денежным эквивалентам отнесены:

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

- векселя Сбербанка России со сроком погашения до трех месяцев (информационное сообщение Минфина России от 21.12.2009 "О раскрытии информации о финансовых вложениях организации в годовой бухгалтерской отчетности").

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

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

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

Организация не выпускает векселя и облигации.

Отчисления в резервы: на обесценение финансовых вложений, на гарантийный ремонт, по сомнительным долгам производится ежегодно на основании экспертного заключения по итогам проведенной инвентаризации.

Для расчета резерва по сомнительным долгам применяется следующий алгоритм:

- определяется задолженность контрагентов, которая не была погашена в сроки, определенные договорами, и не обеспечена необходимыми гарантиями (сомнительные долги);

- отдельно по каждому сомнительному долгу определяется сумма, на которую необходимо создать резерв, в зависимости от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Для расчета оценочного обязательства на оплату отпусков используется нормативный метод, процент ежемесячных отчислений в резерв рассчитывается по итогам предыдущего года по следующему алгоритму:

А) Определяется месячный фонд оплаты труда, полученный результат увеличивается на сумму страховых взносов и взносов от НС и ПЗ.

Б) Определяется количество дней отпуска, на которые сотрудники получат право в течении нового года и умножается на их средний заработок, полученный результат увеличивается на сумму страховых взносов и взносов от НС и ПЗ. Итоговая сумма разделится на 12.

В) процент отчислений рассчитывается как Б/А *100 .

Оценочное обязательство по гарантийному ремонту признается в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

- у компании существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой она не может избежать и, если по оценке организации вероятность несения расходов составляет более 50%.

- уменьшение экономических выгод компании, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно;

- величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

Оценочное обязательство, связанное с обязанностью генерального подрядчика по своим гарантийным обязательствам, возникает у организации в силу заключенных договоров генерального подряда по завершенным объектам строительства.

Согласно п.15 ПБУ 8/2010, оценочное обязательство признается на отчетную дату в бухгалтерском учете организации в величине, отражающей наиболее достоверную денежную оценку расходов, необходимых для расчетов по этому обязательству. Наиболее достоверная оценка расходов представляет собой величину, необходимую непосредственно для исполнения (погашения) обязательства генерального подрядчика по состоянию на отчетную дату или для перевода обязательства на другое лицо по состоянию на отчетную дату. При этом в силу п.16 ПБУ 8/2010 величина оценочного обязательства определяется организацией на основе имеющихся фактов хозяйственной жизни организации.

Порядок признания выручки Организации (п 17 ПБУ 9/99).

Доходы от реализации по договорам строительного подряда, даты начала и окончания которых приходятся на разные отчетные периоды, отражаются в учете «по мере готовности» на основании принятых заказчиком форм КС-2, КС-3 в корреспонденции со счетом 90 «Продажи».

В соответствии с нормами п. 30. ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда» Организация раскрывает информацию, предусмотренную п. 25-29 ПБУ 2/2008 в целом по контрагенту (Заказчику -Застройщику) без раскрытия информации по каждому заключенному договору генподряда. Указанное решение принято в целях соблюдения принципов конфиденциальности перед Контрагентами, нивелированию рисков потерь экономического характера и/или урону деловой репутации Организации и ее Контрагентов.

Порядок признания коммерческих и управленческих расходов (п. 2. ПБУ 10/99):

Управленческие расходы списываются методом директ-костинг. Коммерческие расходы в организации отсутствуют.

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

В учетную политику Организации на 2025 год внесены изменения в связи с началом применения с 01.01.2025 *ФСБУ* 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» и с 01 апреля 2025 года «Инвентаризация» (ФСБУ 28/2023) Корректировка учетных данных в связи с переходом на новые ФСБУ не приведет к существенным изменениям в показателях бухгалтерской отчетности за 2024.

4. Информация о связанных сторонах ООО «КСМ»

№ п/п	Связанные стороны	Характер взаимоотношений
1	Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429	Генеральный директор, бенефициарный владелец, единственный участник ООО «КСМ»
2	ИП Караханян Енок Юрикович	Одно лицо с генеральным директором, бенефициарным владельцем, единственным участником ООО «КСМ»
3	ООО СЗ "Краснодарское Строительное Объединение"	Генеральный директор, бенефициарный владелец, единственный участник ООО «КСМ» Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является бенефициарным владельцем, единственным участником ООО СЗ "Краснодарское Строительное Объединение"
4	ООО «Теплосервис»	Генеральный директор, бенефициарный владелец, единственный участник ООО «КСМ» Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является генеральным директором, бенефициарным владельцем и единственным участником ООО «Теплосервис»
5	ООО «КТО»	Генеральный директор, бенефициарный владелец, единственный участник ООО «КСМ» Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является генеральным директором, бенефициарным владельцем и единственным участником ООО «КТО»
6	АО «Объединение»	Генеральный директор, бенефициарный владелец, единственный участник ООО «КСМ» Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 являлся генеральным директором АО «Объединение» до 23.12.2024г.
7	ООО СЗ «Стройинвесткраснодар»	Генеральный директор, бенефициарный владелец, единственный участник ООО «КСМ» Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является генеральным директором, бенефициарным владельцем и единственным участником ООО СЗ «Стройинвесткраснодар»
8	ООО СЗ «Промстройростов»	Генеральный директор, бенефициарный владелец, единственный участник ООО «КСМ» Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является генеральным директором, бенефициарным владельцем и единственным участником ООО СЗ «Промстройростов»
9	ООО "Сервис-Юг"	Генеральный директор, бенефициарный владелец, единственный участник ООО «КСМ» Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является участником и имеет 1% долю в уставном капитале ООО "Сервис-Юг" с 13.09.2024г.
10	ООО "Агрокомплекс Челбасский"	Генеральный директор, бенефициарный владелец, единственный участник ООО «КСМ» Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является директором с 25.09.2024г., участником и имеет 1% долю в уставном капитале ООО "Агрокомплекс Челбасский" с 13.09.2024г.
11	ООО "Бонд Финанс"	Генеральный директор, бенефициарный владелец, единственный участник ООО «КСМ» Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является участником и имеет 50% долю в уставном капитале ООО "Бонд Финанс" с 13.09.2024г.
12	ООО "СЗ "Ростовстрой-Дон"	Генеральный директор, бенефициарный владелец, единственный участник ООО «КСМ» Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является генеральным директором ООО "СЗ "Ростовстрой-Дон" с 20.02.2024г.

13	ООО "СЗ СКК"	Генеральный директор, бенефициарный владелец, единственный участник ООО «КСМ» Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является участником и имеет 0,01% долю в уставном капитале ООО "СЗ СКК" с 29.08.2024г.
14	ООО "Крикковское"	Генеральный директор, бенефициарный владелец, единственный участник ООО «КСМ» Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является генеральным директором ООО "Крикковское" с 06.06.2024г.
15	ООО СЗ "КСИ"	Генеральный директор, бенефициарный владелец, единственный участник ООО «КСМ» Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является генеральным директором с 26.09.2024г., бенефициарным владельцем и единственным участником ООО СЗ "КСИ" с 13.09.2024г.
16	ООО "Теплотэк"	Генеральный директор, бенефициарный владелец, единственный участник ООО «КСМ» Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является участником и имеет 50% долю в уставном капитале ООО "Теплотэк" с 13.02.2024г.
17	ООО СЗ "Техно-Строй"	Генеральный директор, бенефициарный владелец, единственный участник ООО «КСМ» Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является генеральным директором с 10.10.2024г., бенефициарным владельцем и единственным участником ООО СЗ "Техно-Строй" с 13.09.2024г.
18	ООО "Импульс"	Генеральный директор, бенефициарный владелец, единственный участник ООО «КСМ» Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является участником и имеет 50% долю в уставном капитале ООО "Импульс" с 13.09.2024г.
19	Асд-Рв1	Генеральный директор, бенефициарный владелец, единственный участник ООО «КСМ» Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является участником и имеет 0,01% долю в уставном капитале Асд-Рв1 с 13.09.2024г.
20	ООО СЗ "КЦС"	Генеральный директор, бенефициарный владелец, единственный участник ООО «КСМ» Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является генеральным директором с 25.09.2024г., участником и имеет 50% долю в уставном капитале ООО СЗ "КЦС" с 13.09.2024г.
21	ООО СЗ "Стройсервискраснодар"	Генеральный директор, бенефициарный владелец, единственный участник ООО «КСМ» Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является участником и имеет 1% долю в уставном капитале ООО СЗ "Стройсервискраснодар" с 31.05.2024г.
22	ООО СЗ "Крымскстроймонтаж"	Генеральный директор, бенефициарный владелец, единственный участник ООО «КСМ» Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является генеральным директором с 25.09.2024г., бенефициарным владельцем и единственным участником ООО СЗ "Крымскстроймонтаж" с 13.09.2024г.
23	ООО СЗ "Краснодарпроектстрой"	Генеральный директор, бенефициарный владелец, единственный участник ООО «КСМ» Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является генеральным директором с 26.09.2024г., бенефициарным владельцем и единственным участником ООО СЗ "Краснодарпроектстрой" с 13.09.2024г.

24	ООО СЗ "КАП"	Генеральный директор, бенефициарный владелец, единственный участник ООО «КСМ» Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является бенефициарным владельцем и единственным участником ООО СЗ "КАП" с 13.09.2024г.
25	ООО "Экватор"	Генеральный директор, бенефициарный владелец, единственный участник ООО «КСМ» Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является генеральным директором ООО "Экватор" с 06.05.2024г.
26	ООО "Оникс"	Генеральный директор, бенефициарный владелец, единственный участник ООО «КСМ» Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является генеральным директором, участником и имеет 90% долю в уставном капитале ООО "Оникс" с 07.03.2024г.
27	ООО СЗ "Архистрой"	Генеральный директор, бенефициарный владелец, единственный участник ООО «КСМ» Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является генеральным директором ООО СЗ "Архистрой" с 15.05.2024г., являлся участником и имел 99% долю в уставном капитале ООО СЗ "Архистрой" с 15.05.2024г. по 30.07.2024г.
28	ООО СЗ "Стройразвитие"	Генеральный директор, бенефициарный владелец, единственный участник ООО «КСМ» Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является участником и имеет 99% долю в уставном капитале ООО СЗ "Стройразвитие" с 13.09.2024г.
29	ООО СЗ "Стройсфера"	Генеральный директор, бенефициарный владелец, единственный участник ООО «КСМ» Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является участником и имеет 1% долю в уставном капитале ООО СЗ "Стройсфера" с 15.05.2024г.
30	ООО СЗ "Инвестдевелопмент-1"	Генеральный директор, бенефициарный владелец, единственный участник ООО «КСМ» Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 являлся генеральным директором с 21.06.2024г. по 10.10.2024г., бенефициарным владельцем и единственным участником ООО СЗ "Инвестдевелопмент-1" с 21.06.2024г. по 25.09.2024г.
31	ООО СЗ "Стройпрофи"	Генеральный директор, бенефициарный владелец, единственный участник ООО «КСМ» Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является генеральным директором с 26.09.2024г., бенефициарным владельцем и единственным участником ООО СЗ "Стройпрофи" с 13.09.2024г.
32	ООО СЗ "Стройдизайн"	Генеральный директор, бенефициарный владелец, единственный участник ООО «КСМ» Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является участником и имеет 1% долю в уставном капитале ООО СЗ "Стройдизайн" с 19.07.2024г.
33	ООО "Специализированный Застройщик "Гражданпроекттемрюк"	Генеральный директор, бенефициарный владелец, единственный участник ООО «КСМ» Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является бенефициарным владельцем и единственным участником ООО "Специализированный Застройщик "Гражданпроекттемрюк" с 13.09.2024г.
34	ООО СЗ "КСП"	Генеральный директор, бенефициарный владелец, единственный участник ООО «КСМ» Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является бенефициарным владельцем и единственным участником ООО СЗ "КСП" с 13.09.2024г.

35	ООО СЗ "Стройновации"	Генеральный директор, бенефициарный владелец, единственный участник ООО «КСМ» Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является генеральным директором с 15.05.2024г., участником и имеет 99% долю в уставном капитале ООО СЗ "Стройновации" с 15.05.2024г. до 17.10.2024г., с 28.10.2024г.
36	ООО СЗ "Стройэксперт"	Генеральный директор, бенефициарный владелец, единственный участник ООО «КСМ» Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является генеральным директором, участником и имеет 99% долю в уставном капитале ООО СЗ "Стройэксперт" с 19.07.2024г.
37	ООО СЗ "Стройгармония"	Генеральный директор, бенефициарный владелец, единственный участник ООО «КСМ» Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является генеральным директором, бенефициарным владельцем и единственным участником ООО СЗ "Стройгармония" с 25.07.2024г.
38	ООО "Архипроект"	Генеральный директор, бенефициарный владелец, единственный участник ООО «КСМ» Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 являлся бенефициарным владельцем и единственным участником ООО "Архипроект" с 13.09.2024г. по 27.12.2024г.
39	ООО "Промстройкраснодар"	Генеральный директор, бенефициарный владелец, единственный участник ООО «КСМ» Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является генеральным директором с 26.09.2024г., бенефициарным владельцем и единственным участником ООО "Промстройкраснодар" с 13.09.2024г.
40	ООО "Изумрудный Берег"	Генеральный директор, бенефициарный владелец, единственный участник ООО «КСМ» Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является генеральным директором с 26.09.2024г., бенефициарным владельцем и единственным участником ООО "Изумрудный Берег" с 13.09.2024г.
41	ООО СЗ "Абсолютстрой-1"	Генеральный директор, бенефициарный владелец, единственный участник ООО «КСМ» Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является генеральным директором, бенефициарным владельцем и единственным участником ООО СЗ "Абсолютстрой-1" с 08.04.2024г.
42	ООО СЗ "Туапсепроектстрой"	Генеральный директор, бенефициарный владелец, единственный участник ООО «КСМ» Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является генеральным директором, бенефициарным владельцем и единственным участником ООО СЗ "Туапсепроектстрой" с 08.07.2024г.
43	ООО "Инвестстройсочи"	Генеральный директор, бенефициарный владелец, единственный участник ООО «КСМ» Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является участником и имеет 50% долю в уставном капитале ООО "Инвестстройсочи" с 13.09.2024г.
44	ООО "Амк-Чеховъ"	Генеральный директор, бенефициарный владелец, единственный участник ООО «КСМ» Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является участником и имеет 0,01% долю в уставном капитале ООО "Амк-Чеховъ" с 19.12.2024г.
45	ООО "СК "Есения"	Генеральный директор, бенефициарный владелец, единственный участник ООО «КСМ» Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 являлся участником и имел 0,01% долю в уставном капитале ООО "СК "Есения" с 14.11.2024г. до 09.12.2024г.

46	ООО "Новый Джемете"	Генеральный директор, бенефициарный владелец, единственный участник ООО «КСМ» Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является генеральным директором, бенефициарным владельцем и единственным участником ООО "Новый Джемете" с 20.11.2024г.
47	ООО "Периметр"	Генеральный директор, бенефициарный владелец, единственный участник ООО «КСМ» Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является генеральным директором, бенефициарным владельцем и единственным участником ООО "Периметр" с 20.11.2024г.
48	ООО СЗ «Межсанаторный»	Генеральный директор, бенефициарный владелец, единственный участник ООО «КСМ» Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 является директором ООО СЗ «Межсанаторный» с 24.10.2024г.
49	ООО СЗ "Маринист"	Генеральный директор, бенефициарный владелец, единственный участник ООО «КСМ» Караханян Енок Юрикович, ИНН 230818413429 являлся участником и имел 0,01% долю в уставном капитале ООО СЗ "Маринист" с 14.11.2024г. до 06.12.2024г.

В 2024 году Организацией произведены следующие операции со связанными сторонами:

1. По взаимоотношениям с Караханян Е.Ю.:

Единственным владельцем уставного капитала Организации Караханян Е. Ю. было принято решение (б/н от 15.04.2024) о выплате из чистой прибыли организации дивидендов по итогам 2023г в размере 15 000 тыс. руб., которые выплачены за вычетом НДФЛ (2 150 тыс. руб.) в размере 11 749 тыс. руб. Сумма задолженности по не выплаченным дивидендам за 2023 г. по состоянию на 31.12.2024 г составляет 1 101 тыс. руб.

2. Информация о привлеченных займах от связанных сторон представлена в разделе 5.8 настоящих Пояснений.

3. Информация о финансовых вложениях по связанным сторонам представлена в разделе 5.5 настоящих Пояснений

4. Прочие операции со связанными сторонами.

По взаимоотношениям с ООО СЗ «Краснодарское Строительное Объединение»:

Основание взаимодействия (договор)	Сроки осуществления (завершения) расчетов	Форма расчетов	Задолженность на 31.12.23	Получено за период	Погашено	Задолженность на 31.12.24	Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода
Уступки прав требования (цессии)	2025 г.	безналичная	3 400	689 550	166 889	526 061	0

По взаимоотношениям с ООО «Теплосервис»:

Покупки, продажи товаров, работ, услуг (кредиторская):

Вид операции, договор	Сроки осуществления (завершения) расчетов	Форма расчетов	Кредиторская задолженность на 31.12.2023	Приняты работы, услуги, товары за 2024г.	Оплачены работы, услуги, товары за 2024г.	Кредиторская задолженность на 31.12.2024	Задолженность с истекшим сроком
Договор купли-продажи от 01.05.2024	08.10.2025	безналичная	-	969	474	495	-

Покупки, продажи товаров, работ, услуг (дебиторская):

Вид операции, договор	Сроки осуществления	Форма расчетов	Дебиторская задолженн	Приняты работы, услуги,	Оплачены работы,	Дебиторская задолженнос	Величина образованных резервов по

	(завершения) расчетов		ость на 31.12.2023	товары за 2024г.	услуги, товары за 2024г.	ть на 31.12.2024	сомнительным долгам на конец отчетного периода
Договор подряда № Д21-Т-КСМ от 28.03.2024 ЖК Дыхание	31.12.2025	безналичная	-	196 565	10 000	186 565	-
Договор купли-продажи от 16.01.2024	31.12.2025	безналичная	-	2 349	-	2349	-

По взаимоотношениям с ООО «Изумрудный Берег»

Покупки, продажи товаров, работ, услуг:

Вид операции, договор	Сроки осуществления (завершения) расчетов	Форма расчетов	Задолженность на 31.12.2023	Приняты работы, услуги, товары за 2024г.	Оплачены работы, услуги, товары за 2024г.	Задолженность на 31.12.2024	Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода
ДКП б/н от 07.12.2023	31.12.2025	безналичная	396 000	-	-	396 000	-
Договор № б/н возмездного оказания услуг 01.05.2024	31.12.2025	безналичная	-	1 700	-	1 700	-

По взаимоотношениям с ООО СЗ «КАП»

Покупки, продажи товаров, работ, услуг (дебиторская задолженность):

Вид операции, договор	Сроки осуществления (завершения) расчетов	Форма расчетов	Задолженность на 31.12.2023	Приняты работы, услуги, товары за 2024г.	Оплачены работы, услуги, товары за 2024г.	Дебиторская задолженность на 31.12.2024	Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода
Договор подряда № КАП-КСМ-ДЗ-20-24-104 от 20.05.2024	31.12.2025	безналичная	-	-	16 136	16 136	

Покупки, продажи товаров, работ, услуг (кредиторская задолженность):

Вид операции, договор	Сроки осуществления (завершения) расчетов	Форма расчетов	Задолженность на 31.12.2023	Приняты работы, услуги, товары за 2024г.	Оплачены работы, услуги, товары за 2024г.	Кредиторская задолженность на 31.12.2024	Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода
Договор подряда № КАП-КСМ-Д2-ОП-2024 от 23.09.2024	31.12.2025	безналичная	-	4 925	3 105	1 820	
Договор подряда № КАП-КСМ-Д2-2024-001 от 19.11.2024	31.12.2025	безналичная	-	5 231	-	5 231	-

По взаимоотношениям с ИП Караханян Е.Ю.
Покупки, продажи товаров, работ, услуг:

Вид операции, договор	Сроки осуществления (завершения) расчетов	Форма расчетов	Задолженность на 31.12.2023	Приняты работы, услуги, товары за 2024г.	Оплачены работы, услуги, товары за 2024г.	Дебиторская задолженность на 31.12.2024	Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода
Договор купли продажи ТС от 07.05.2024 Toyota Land Cruicer 300 VIN JTMABABJON 4038757	31.12.2025	безналичная	-	10 500	10 500	-	-

По взаимоотношениям с АО «Объединение»
Покупки, продажи товаров, работ, услуг (кредиторская):

Вид операции, договор	Сроки осуществления (завершения) расчетов	Форма расчетов	Кредиторская задолженность на 31.12.2023	Приняты работы, услуги, товары за 2024г.	Оплачены работы, услуги, товары за 2024г.	Кредиторская задолженность на 31.12.2024	Задолженность с истекшим сроком
Договор купли-продажи ЗУ от 23.12.2024	31.12.2024	безналичная	-	136 750	136 750	-	-

По взаимоотношениям с ООО СЗ "КСИ"
Покупки, продажи товаров, работ, услуг (кредиторская):

Вид операции, договор	Сроки осуществления (завершения) расчетов	Форма расчетов	Кредиторская задолженность на 31.12.2023	Приняты работы, услуги, товары за 2024г.	Оплачены работы, услуги, товары за 2024г.	Кредиторская задолженность на 31.12.2024	Задолженность с истекшим сроком
Договор № 74 30.11.2023	25.12.2025	безналичная	40 000	-	-	40 000	-

По взаимоотношениям с ООО "Импульс"
Покупки, продажи товаров, работ, услуг, уступки (кредиторская):

Вид операции, договор	Сроки осуществления (завершения) расчетов	Форма расчетов	Кредиторская задолженность на 31.12.2023	Приняты работы, услуги, товары за 2024г.	Оплачены работы, услуги, товары за 2024г.	Кредиторская задолженность на 31.12.2024	Задолженность с истекшим сроком
Договор купли-продажи ЗУ от 23.12.2024 (площ.2243 кв.м., кад.№23:43:0309037:1410, ул.Воронежская, около памятника)		безналичная	-	1 300	1 300	-	-

Все операции со связанными с Организацией сторонами осуществлялись на общих рыночных условиях, цены и условия данных операций не отличались от цен и условий сделок между несвязанными сторонами. Все операции со связанными с Организацией сторонами осуществлялись на тех же условиях, что и операции с независимыми сторонами, не оказали

существенного влияния на финансовую устойчивость Организации и не характеризуются повышенным риском или прочими неблагоприятными условиями.

Списания дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам, по операциям со связанными сторонами Организацией не производилось. Списания кредиторской задолженности по операциям со связанными сторонами Организацией не производилось.

Информация о вознаграждениях, выплаченных основному управленческому персоналу в отчетном периоде.

Показатель	За 2024г Сумма в тыс. руб.	За 2023г Сумма в тыс. руб.
Краткосрочные вознаграждения, выплаченные основному управленческому персоналу в отчетном периоде генеральный директор	41	433

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

5. Пояснения к балансу.

5.1. Вступительные и сравнительные данные.

Данные бухгалтерского баланса на начало 2023 и 2024 года сформированы путем переноса данных бухгалтерского баланса, сформированного по состоянию на 31.12.2022 г. и 31.12.2023 г. соответственно. Изменений вступительных остатков не производилось.

5.2. Основные средства
Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период/ корректировка по ППА				Переоценка		На конец периода	
					Выбыло объектов						
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	за 2024г.	92 582	(38 146)	179 119	(46 622)	46 622	(80 052)	-	-	225 079	(71 576)
	за 2023г.	71 620	(5 377)	33 007	(12 045)	5 004	(37 773)	-	-	92 582	(38 146)
в том числе:											
Машины и оборудование	за 2024г.	952	(82)	-	-	-	(870)	-	-	952	(952)
	за 2023г.	283	(269)	1 156	(487)	405	(218)	-	-	952	(82)
Транспортные средства	за 2024г.	836	(836)	102 201	(17 872)	17 872	(33 480)	-	-	85 165	(16 444)
	за 2023г.	754	(449)	5 820	(5 738)	2 223	(2 610)	-	-	836	(836)
Сооружения	за 2024г.	354	(191)	-	-	-	(51)	-	-	354	(242)
	за 2023г.	354	(132)	-	-	-	(59)	-	-	354	(191)
Компьютерная и прочая офисная техника	за 2024г.	123	(123)	-	-	-	-	-	-	123	(123)
	за 2023г.	123	(123)	-	-	-	-	-	-	123	(123)
Другие виды основных средств	за 2024г	-	-	4 391	-	-	(2 413)	-	-	4 391	(2 413)
	за 2023г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ППА (транспорт)	за 2024г.	90 317	(36 914)	72 527	(28 750)	28 750	(43 238)	-	-	134 094	(51 402)
	за 2023г.	70 106	(4 404)	26 031	(5 820)	2 376	(34 886)	-	-	90 317	(36 914)

Незавершенные капитальные вложения и оборудование к установке

Наименование показателя	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	за 2024г.	-	138 358	-	(138 358)	-
	за 2023г.	-	27 102	-	(27 102)	-
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	за 2024г.	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	1 156	-	(1 156)	-
Сооружения	за 2024г.	-	-	-		-
	за 2023г.	-	-	-		-
Транспортные средства	за 2024г.	-	61 450	-	(61 450)	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
Другие виды вложений включая мебель и инвентарь	за 2024г.	-	4 391	-	(4 391)	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
ППА Транспортные средства (лизинг)	за 2024г.	-	72 517	-	(72 517)	-
	за 2023г.	-	25 946	-	(25 946)	-

Объекты инвестиционной недвижимости в составе основных средств отсутствуют.

Не амортизируемые объекты основных средств у Организации отсутствуют.

По результатам проверки элементов амортизации на 31.12.2023 и 31.12.2024 гг. решений об их изменении не принималось.

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

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

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

Организация не имеет переданных в аренду основных средств.

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

Информация об объектах учета аренды

Организация формирует ППА по договорам финансовой аренды (лизинг):

Договор	Срок окончания договора лизинга
АО "ЛК "ЕВРОПЛАН"	
Договор финансовой аренды № 2563886-ФЛ/КРД-21 от 26.01.2021	31.12.2025 г.
Договор финансовой аренды № АА013756295 от 06.06.2024	28.05.2027 г
Договор финансовой аренды № АА040733547 от 14.05.2024	28.04.2027 г
Договор лизинга № АА19173863 от 31.10.2022	30.09.2025 г.
Договор лизинга № АА19176585 от 31.10.2022	30.09.2025 г.
Договор лизинга № АА258688 от 22.04.2022	31.03.2025 г.
Договор лизинга № АА047389897 от 06.07.2023	20.06.2026 г.
ООО КАРКАДЕ	
Договор лизинга №17828/2023 от 31.03.2023	01.03.2026

Информация об объектах учета аренды, которая оказывает или способна оказать влияние на финансовое положение Организации, финансовые результаты ее деятельности и движение денежных средств.	**Январь –Декабрь 2024**
Характер деятельности организации, связанной с договорами аренды	Лизинг транспортных средств для осуществления хозяйственной деятельности
Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам	4 413
Основание и порядок расчета процентной ставки	Величина начисляемых процентов определяется как произведение обязательства по аренде на начало периода, за который начисляются проценты по процентной ставке, определенной в соответствии с п. 15 ФСБУ 25/2018
Допущения, использованные при определении переменных арендных платежей	нет
Доходы и расходы, относящиеся к переменным платежам, которые не учитываются при оценке задолженности по аренде	нет
Затраты, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды, и порядок их компенсации	нет
Потенциальные денежные потоки, обусловленные договором аренды до даты предоставления предмета аренды	нет
Ограничения использования предмета аренды, обусловленные договором аренды (в частности, необходимость соответствия определенным финансовым показателям)	нет
Срок полезного использования ППА	3-5 лет
Способ амортизации	линейный
Начало начисления амортизации	с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания ППА
Расходы и будущие арендные платежи арендатора в случае использования им возможности, предусмотренной п. 11 ФСБУ 25/2018*, с обособленным раскрытием расходов и будущих арендных платежей, относящихся к договорам аренды со сроком аренды не более 12 месяцев	неприменимо
Затраты арендатора, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях	нет
Информация о пересмотре фактической стоимости и обязательства по аренде	нет
Расчеты по аренде на конец отчетного периода	82 038

Организацией не формировались права пользования активом и обязательства в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» по следующим договорам:

Арендодатель	**№ и дата договора**	**Сумма платежей на 2025 год**
На основании п.11,12 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»		
БЦ ВРЕМЯ ООО	Договор аренды нежилого помещения от 01.11.2024	14 091
ИП Дегтев Руслан Александрович	Договор аренды дизель-генератор №01/01/23 от 01.01.2023	8 руб. за 1 кВТ

5.3. Запасы.

Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
						выбыло						
		Себе-стоимость	величина резерва под обесценение	Балансовая стоимость	Поступления и затраты	Списано на себестоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	Себестоимость	Величина резерва под обесценение	Балансовая стоимость
Запасы - всего	за 2024г	425 473	-	425 473	6 222 445	(5 597 035)	-	-	X	1 050 883		1 050 883
	за 2023г.	264 632	-	264 632	10 365 613	(10 204 772)	-	-	X	425 473	-	425 473
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2024г.	267 044		267 044	1 683 835	(1 757 334)	-	-	879 714	193 545	-	193 545
	за 2023г.	169 102	-	169 102	2 435 344	(2 337 402)	-	-	1 276 100	267 044	-	267 044
Готовая продукция	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	за 2024г.	47 025	-	47 025	522 971	(104 872)	-	-	8	465 124	-	465 124
	за 2023г.	-	-	-	4 217 489	(4 170 464)	-	-	-	47 025	-	47 025
Затраты в незавершенном производстве	за 2024г.	111 404	-	111 404	4 015 639	(3 734 829)	-	-	51 174	392 214	-	392 214
	за 2023г.	95 530	-	95 530	3 712 780	(3 696 906)	-	-	62 830	111 404	-	111 404

Запасов, числящихся в залоге, существенных не оплаченных запасов, Организация не имеет.

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

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

Авансы, уплаченные Организацией в связи с приобретением запасов:

на 31.12.2022 –361 316 тыс. руб.

на 31.12.2023 – 372 188 тыс. руб.

5.4. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям

НДС	на 31.12.2024 г.	на 31.12.2023г.	на 31.12.2022 г.
НДС при приобретении основных средств	-	174	-
НДС по приобретенным МПЗ	104	88	-
НДС по приобретенным услугам	297	1 276	912
Итого	**401**	**1 538**	**912**

5.5. Финансовые вложения

Показатель	**Тип контрагента**			**ИТОГО**
	Юрлица и ИП	**Работники Организации**	**Иные физические лица**	
Займы выданные				
Остаток на 31.12.2023 г., в т.ч.				
Краткосрочные, в т.ч.	3 732 734	0	4 428 132	8 160 866
связанные стороны	*11 000*	*0*	*0*	*11 000*
среднесрочные	0	0	0	0

Долгосрочные, в т.ч.	111 940	0	0	111 940
в том числе связанные стороны	*30 393*	*0*	*0*	*30 393*
Остаток на 31.12.2024 г.				
краткосрочные	14 358 187	0	2 757 457	17 115 644
в том числе связанные стороны	5 946 847	0	0	5 946 847
среднесрочные	0	0	0	0
долгосрочные	5 552 597	0	0	5 552 597
в том числе связанные стороны	*76 564*	*0*	*0*	*76 564*
Приобретенные права требования по ДДУ				
Остаток на 31.12.2023 г.				
краткосрочные	403 002	0	0	403 002
в том числе связанные стороны	*0*	*0*	*0*	*0*
среднесрочные	0	0	0	0
долгосрочные	0	0	0	0
Остаток на 31.12.2024 г.				
краткосрочные	234 775	0	0	234 775
в том числе связанные стороны	0	0	0	0
среднесрочные	0	0	0	0
долгосрочные	0	0	0	0
Приобретенные доли в УК				
Остаток на 31.12.2023 г.				
долгосрочные	0	0	0	0
Остаток на 31.12.2024 г.				0
долгосрочные	0	0	0	0
Долговые ценные бумаги (корпоративные ценные бумаги-облигации)				
Остаток на 31.12.2023 г.				
-	0	0	0	0
Остаток на 31.12.2024 г.				
-	0	0	0	0
ВСЕГО на 31.12.2023г				**8 675 808**
ВСЕГО на 31.12.2024г				**22 903 016**

Все финансовые вложения являются текущими. Обеспечение под указанные финансовые вложения Организацией не принималось. Просрочек в уплате процентов по займам не допускается. Начисленные проценты за 2024 г. составляют 1 016 761 тыс. руб., дебиторская задолженность по начисленным процентам по состоянию на 31.12.2024 г. – 993 399 тыс. руб. Резервы по финансовым вложениям не создавались.

Организация не имеет намерения дальнейшего участия в выбывших (переданных), в том числе с обязательством обратного выкупа) активах (финансовых вложениях)

Результаты оценки потенциально существенных финансовых рисков, связанных с финансовыми вложениями Организации:

-Рыночные риски (валютный, процентный, ценовой), связаны с возможными неблагоприятными для Организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, таких как цены и ценовые индексы, процентные ставки, курсы иностранных валют:

Факторы	**Результаты оценки влияния на финансовые вложения Организации**	Влияние фактора риска:

Валютный (связан с изменением курса иностранных валют)	0	« + » – прямая зависимость (при увеличении фактора положительный эффект для организации, при снижении фактора – отрицательный). « - » – обратная зависимость (при увеличении фактора отрицательный эффект для организации, при увеличении фактора – положительный). « 0 » – фактор не влияет.
Процентный	0	
Ценовой	0	
Вывод: влияние рыночного риска на финансовые вложения Организации отсутствует.		

-Кредитные риски, связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) должником обязательств по финансовым вложениям:

Факторы	**Результаты оценки влияния на финансовые вложения Организации**	Влияние фактора риска: « + » – фактор риска присутствует и имеет существенное влияние « - » – фактор риска присутствует, но имеет не существенное влияние « 0 » –фактор риска отсутствует .
Наличие просроченной задолженности по основному долгу	0	
Наличие просроченной задолженности по процентам	0	
Финансовое положение заемщиков	-	
Вывод: Просрочки по всем видам ФВ отсутствуют. Прогноз по своевременному исполнению обязательств контрагентами по ФВ положительный. Произведена оценка финансового состояния и платежеспособности каждого контрагента по имеющимся ФВ . Контрагентов с неудовлетворительным финансовым состоянием и платежеспособностью, имеющих существенную задолженность по ФВ перед Обществом, не выявлено. Кредитный риск имеет приемлемый уровень .		

5.6. Дебиторская задолженность

В составе дебиторской задолженности по строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса Организации отражена текущая дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты. Долгосрочной (в том числе переквалифицированной из краткосрочной), иной просроченной дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2024 нет.

Наименование показателя	**Период**	**На начало периода**	**величина резерва по сомнительным долгам**	**На конец периода**	**величина резерва по сомнительным долгам**
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	**за 2024 г.**	**1 755 738**	**-**	**5 724 645**	**-**
	за 2023 г.	**1 523 459**	**-**	**1 755 738**	**-**
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2024г.	985 967	-	866 546	-
	за 2023 г.	654 792	-	985 967	-
Авансы выданные	за 2024г.	562 723	-	592 200	-
	за 2023 г.	399 794	-	562 723	-
Расчеты по налогам и сборам	за 2024 г.	5 786	-	39 601	-
	за 2023 г.	10	-	5 786	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	за 2024 г.	201 262	-	4 226 298	-
	за 2023 г.	468 863	-	201 262	-

5.7. Денежные средства и денежные эквиваленты

Структура денежных средств, отраженных по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса ООО «КСМ»:

Наименование банка	счета	**на 31.12.2024г.**	**на 31.12.2023г.**	**на 31.12.2022 г.**

ТКБ БАНК ПАО	40702810020460000447	919	9	6
ФИЛИАЛ "РОСТОВСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"	40702810226020012732	-	8	5
КРАСНОДАРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8619 ПАО СБЕРБАНК	40702810230000037144	119 106	999	1 367
ЮГ-ИНВЕСТБАНК (ПАО)	40702810600000010307	43	13	11
Итого		**120 068**	**1 029**	**1 389**

Открытых депозитных счетов по состоянию на 31.12.2024г Организация не имеет.

Ограничений использования денежных средств Организация не имеет.

Организация не имеет аккредитивов, открытых в пользу третьих лиц.

В пользу Организации открыты следующие аккредитивы в рамках договоров генерального подряда при строительстве жилых комплексов:

Организации, которыми открыт аккредитив	**Жилые комплексы, под строительство которых открыт аккредитив**	**Договоры, под обеспечение которых выдан аккредитив**	**На 31.12.2024**	**На 31.12.2023**
ООО СЗ "НОВОСФЕРА"	ЖК Дыхание Л-16	Договор генерального подряда №КСМ-Л4/2020 от 17.06.2020	-	18 462
	ЖК Дыхание Л-17	Договор генерального подряда №КСМ-ГП-Л17/2020 от 02.07.2020	-	2 445
	ЖК Дыхание Л-18	Договор генерального подряда №КСМ-ГП-Л18/2020 от 02.07.2020	-	214 419
	ЖК Дыхание Л-19	Договор генерального подряда №КСМ-ГП-Л19/2020 от 02.07.2020	-	261 833
	ЖК Дыхание Л-20	Договор генерального подряда №КСМ-ГП-Л20/2021 от 01.06.2021	-	366 211
	ЖК Дыхание Л-21	Договор генерального подряда №КСМ-ГП-Л21/2021 от 27.07.2021	285 203	503 776
	ЖК Дыхание Л-22	Договор генерального подряда №КСМ-ГП-Л22/2021 от 27.07.2021	79 674	476 952
	ЖК Дыхание Л-23	Договор генерального подряда №КСМ-ГП-Л23/2021 от 02.08.2021	209 008	549 137
	ЖК Дыхание Л-24	Договор генерального подряда №КСМ-ГП-Л24/2021 от 02.08.2021	307 075	586 951
	ЖК Дыхание Л-25	Договор генерального подряда №КСМ-ГП-Л25/2021 от 01.10.2021	407 395	567 340
	ЖК Дыхание Л-26	Договор генерального подряда №КСМ-ГП-Л26/2021 от 01.10.2021	613 008	486 992
	ЖК Дыхание Л-27	Договор генерального подряда №КСМ-ГП-Л27/2021 от 01.10.2021	431 124	277 235
	ЖК Дыхание Л-28	Договор генерального подряда №КСМ-ГП-Л28/2021 от 01.10.2021	474 596	369 000
	ЖК Дыхание Л-29	Договор генерального подряда №КСМ-ГП-Л29/2021 от 01.10.2021	496 914	359 339

	ЖК Дыхание Л-30	Договор генерального подряда №КСМ-ГП-Л30/2021 от 01.10.2021	436 062	158 879
Итого			**3 740 059**	**5 198 971**

Расшифровка существенных показателей отчета о движении денежных средств

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций Поступления - всего	4110	4 164 099	6 995 302
в том числе: от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	4 160 677	6 641 113
В том числе со связанными сторонами		*26 953*	*2 216*
Прочие поступления	4119	3 422	354 189
Платежи - всего	4120	(4 770 036)	(7 618 547)
в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(4 301 021)	(7 260 736)
В том числе со связанными сторонами		*(138 445)*	*(53 004)*
связи с оплатой труда работников	4122	(110 459)	(59 935)
процентов по долговым обязательствам	4123	(181 527)	(54 216)
В т.ч. со связными сторонами		-	*(2 260)*
налога на прибыль организаций	4124	(28 810)	(19 194)
прочие платежи	4129	(148 219)	(224 466)
Денежные потоки от инвестиционных операций Поступления - всего	4210	11 001 744	3 725 005
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	11 000 591	3 712 919
В том числе со связанными сторонами		*5 860 139*	*515 073*
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	1 153	12 086
В том числе со связанными сторонами		*155*	-
Платежи - всего	4220	(29 755 926)	(11 581 733)
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(45 391)	-
В том числе со связанными сторонами		*(10 306)*	-
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	(29 436 177)	(11 560 059)
В том числе со связанными сторонами		*(12 885 708)*	*(371 013)*
оплата ДДУ	4225	(274 358)	(21 674)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	36 972 206	20 785 163
в том числе: получение кредитов и займов	4311	36 972 206	20 785 163
В том числе со связанными сторонами		*498 969*	*205 595*
Платежи - всего	4320	(17 493 048)	(12 305 550)
На уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(13 899)	(15 000)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(17 420 151)	(12 251 979)
В том числе со связанными сторонами		*(56 700)*	-
прочие платежи	4324	(58 998)	(38 571)

5.8. Кредиты и займы

Расшифровка строк 1410 и 1510 Бухгалтерского баланса

Вид займа/кредита	Цели кредитования/привлечения займов	Сроки погашения	Сумма по договору	Сальдо на 31.12.24	Сальдо на 31.12.23	Изменение величины займов и кредитов (ст.5-ст.6)	Одобренные, но неиспользованные кредиты/займы на 31.12.2024
1	2	3	4	5	6	7	8
Краткосрочные обязательства							
Банковские кредиты							
Основной долг	-	-	-	-	187 826	(187 826)	-
Проценты	X	-	X	-	-	-	X
Займы от связанных сторон							
Основной долг	Финансирование уставной деятельности	Менее года	498 969	442 269	-	442 269	-
Проценты	X		X	1 214	-	1 214	X
Займы от прочих (не связанных с Организацией) сторон							
Основной долг	Финансирование уставной деятельности	Менее года	29 589 010	21 530 982	6 342 570	15 188 412	-
Проценты	X		X	1 031 863	11 532	1 020 331	X
Проценты по долгосрочным кредитам, признанные как краткосрочные обязательства							
Проценты всего	X	-	X	9 833	4 957	4 876	X
ИТОГО по строке 1510				**23 016 161**	**6 546 885**	**16 469 276**	-
Долгосрочные обязательства							
Банковские кредиты							
Основной долг	приобретение нежилых помещений и пополнение оборотных средств	Свыше года	1 270 000	849 394	199 091	650 303	-
Проценты	X		X	-	-	-	X
Займы от прочих (не связных сторон)							
Основной долг	Финансирование уставной деятельности	Свыше года	174 750	174 750	-	174 750	-
Проценты	X		X	-	-	-	X
Займы от связанных сторон							
Основной долг	--	-	-	-	-	-	-
Проценты	X	-	X	-	-	-	X
ИТОГО по строке 1410				**1 024 144**	**199 091**	**825 053**	-

Начисленные и оплаченные проценты по кредитам и займам

Контрагент /Договор	За 2024 г.		За 2023 г.		Изменение величины	
	Сумма начисленных процентов	Сумма оплаченных процентов	Сумма начисленных процентов	Сумма оплаченных процентов	Сумма начисленных процентов (ст2-ст4)	Сумма оплаченных процентов (ст3-ст5)
1	2	3	4	5	6	7
Проценты по краткосрочным кредитам и займам						
Итого по краткосрочным кредитам и займам	**1 121 238**	**101 459**	**71 540**	**59 119**	**1 049 698**	**42 340**
Проценты по долгосрочным кредитам и займам						
Итого по долгосрочным кредитам и займам	**146 303**	**139 660**	**29 954**	**28 185**	**116 349**	**111 475**
Всего	**1 267 541**	**241 119**	**101 494**	**87 304**	**1 166 047**	**153 815**

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

Иных финансовых обязательств, в том числе связанных с выпуском векселей и/или облигаций Организация не имеет.

Все обязательства по займам и кредитам, в том числе по уплате процентов, являются текущими.

Привлеченные займы и кредиты получены и израсходованы Организацией исключительно на цели, обусловленные предметом договоров займа/кредита. В 2024 г. всего начислено процентов: 1 267 541 тыс. руб., которые отражены в составе прочих расходов. Доходов от использования временно свободных заёмных средств Организация не имеет.

5.9. Прочие обязательства

Сальдо обязательства по долгосрочной аренде распределено по строкам 1450 «Прочие обязательства» бухгалтерского баланса в разделе «Долгосрочные обязательства» и 1550 «Прочие обязательства» бухгалтерского баланса в разделе «Долгосрочные обязательства» в зависимости от срока погашения.

Наименование	на 31 декабря 2024 г.	на 31 декабря 2023 г..	На 31 декабря 2022 г.
Строка 1450 Обязательство по финансовой аренде с долгосрочным периодом погашения	41 069	50 512	65 745
Строка 1550 Обязательство по финансовой аренде с периодом погашения в краткосрочном периоде погашения	40 969	-	-

5.10. Кредиторская задолженность

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса Организации отражена текущая кредиторская задолженность. Долгосрочной (в том числе переквалифицированной из краткосрочной) и просроченной кредиторской задолженности нет.

Структура краткосрочной кредиторской задолженности представляет собой следующее:

Наименование показателя	Период	На начало периода	На конец периода
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	**за 2024 г.**	**3 934 685**	**5 552 172**
	за 2023г.	**2 061 413**	**3 934 685**
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2024 г.	365 244	557 597
	за 2023 г.	681 807	365 244
Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2024 г.	8 799	182 758
	за 2023 г.	114 847	8 799
Расчеты по налогам и сборам	за 2024 г.	28 207	59 301
	за 2023 г.	9 049	28 207
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	за 2024 г.	1 419	2 461
	за 2023 г.	785	1 419
Расчеты с персоналом по оплате труда	за 2024г.	2 576	4 988
	за 2023 г.	1 472	2 576
Прочая , в тч. дивиденды	за 2024 г.	3 528 440	4 745 067
	за 2023 г.	1 253 453	3 528 440

По результатам оценки сроков погашения кредиторской задолженности, ООО «КСМ» принято решение о списании в учете, на счета прочих доходов, задолженности не подтвержденной контрагентами в размере 2 802 тыс. руб.

5.11. Оценочные обязательства

В составе краткосрочных обязательств по строке 1540 «Оценочные обязательства» бухгалтерского баланса Общества отражены следующие оценочные обязательства:

Наименование показателя	Код	Остаток на 31.12.2023 г.	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на 31.12.2024 г.
Оценочные обязательства - всего	1540	4 715	3 268	-	-	7 983
в том числе: резерв на предстоящие отпуска	1540	4 715	3 268	-	-	7 983

Иных фактов хозяйственной деятельности, приводящих к возникновению и отражению оценочных обязательств, Организация не имеет.

5.12. Выданные и полученные обеспечения обязательств

Полученные обеспечения обязательств от третьих лиц

Залогодатель (ИНН/ОГРН)	Залогодержатель	Обязательство	Реквизиты договора Обеспечения	Предмет договора, вид обеспечения (залог/ипотека/поручительство)	Факт получения имущества/вид полученного имущества/ права и возможности использования полученного имущества	Сумма, тыс. руб.			
						На 31.12.2024		На 31.12.2023	
						Залоговая стоимость	Балансовая стоимость	Залоговая стоимость	Балансовая стоимость
Аветисян Ф.В.	ТКБ Банк ПАО	Договор об открытии кредитной линии №6-2021/Л-КРД от 14.10.2021	Договор об ипотеке № 6-2021/ДЗ1-КРД от 14.10.2021	Нежилое помещение, общей площадью 55,3 кв.м., кадастровый номер: 23:43:0142047:4193 3,	без письменного согласия Залогодержателя Залогодатель не имеет права отчуждать, распоряжаться Предметом залога, но имеет право пользоваться в соответствии с его назначением	-	-	29 652	-
				Нежилое помещение, общей площадью 49.0 кв.м., кадастровый номер: 23:43:0142047:4237 7,					
				Нежилое помещение, общей площадью 38.3 кв.м., кадастровый номер: 23:43:0129001 :49637					
	ПАО «ЮГ-Инвестбанк»	Кредитный договор №38-2023 от 16.06.2023	Договор об ипотеке №38/2-2023 от 16.06.2023	Нежилое помещение, общей площадью 1220 кв.м. , этаж: Этаж №-2, имеющее кадастровый номер: 23: 43: 0428005: 2434	без письменного согласия Залогодержателя Залогодатель не имеет права отчуждать, распоряжаться Предметом залога, но имеет право пользоваться в соответствии с его назначением	45 000		45 000	-
			Договор об ипотеке №38/3-2023 от 16.06.2023	Нежилое помещение, общей площадью 501 ,9 кв.м., этаж: Этаж №1 , имеющее кадастровый номер: 23: 43: 0129001: 49625, нежилое помещение, общей площадью 292,7 кв.м., этаж: Этаж №1, имеющее кадастровый номер:		25 020		25 020	-

Залогодатель (ИНН/ОГРН)	Залогодержатель	Обязательство	Реквизиты договора Обеспечения	Предмет договора, вид обеспечения (залог/ипотека/поручительство)	Факт получения имущества/вид полученного имущества/ права и возможности использования полученного имущества	Сумма, тыс. руб.			
						На 31.12.2024		На 31.12.2023	
						Залоговая стоимость	Балансовая стоимость	Залоговая стоимость	Балансовая стоимость
				23: 43: 0129001 : 49636					
		Кредитный договор №48-2023 от 14.07.2023	Договор об ипотеке №48/2-2023 от 14.07.2023 (последующая ипотека)	нежилое помещение, общей площадью 501,9 кв.м., этаж: Этаж №1, имеющее кадастровый номер: 23: 43: 0129001: 49625 нежилое помещение, общей площадью 292,7 кв.м., этаж: Этаж №1, имеющее кадастровый номер: 23: 43: 0129001: 49636 нежилое помещение, общей площадью 1220 кв.м., этаж: Этаж №-2, имеющее кадастровый-(или-условный) номер:- 23:-43:_ 0428005: 2434		-	-	70 020	-
		Кредитный договор №57-2023 от 24.08.2023	Договор об ипотеке №57/2-2023 от 24.08.2023 (последующая ипотека)	Нежилое помещение, общей площадью 1220 кв.м. , этаж: Этаж №-2, имеющее кадастровый номер: 23: 43: 0428005: 2434		-	-	45 000	
		Кредитный договор №7-2023 от 06.02.2023	Договор об ипотеке №7/2-2023 от 06.02.2023	Нежилое помещение, общей площадью 1220 кв.м. , этаж: Этаж №-2, имеющее кадастровый номер: 23: 43: 0428005: 2434		-	-	45 000	-
Индоян Л.А.	ТКБ Банк ПАО	Договор об открытии кредитной линии №6-2021/Л-КРД от 14.10.2021	Договор об ипотеке № 6-2021/ДЗ2-КРД от 14.10.2021	Нежилое помещение, общей площадью 511,6 (Пятьсот одиннадцать целых шесть десятых) кв.м., кадастровый номер: 23:43:0129001 :45480, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, муниципальное образование город Краснодар, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Московская, дом 118, корпус № 2, пом. 60-81,	без письменного согласия Залогодержателя Залогодатель не имеет права отчуждать, распоряжаться Предметом залога, но имеет право пользоваться в соответствии с его назначением	-	-	32 548	-

Залогодатель (ИНН/ОГРН)	Залогодержатель	Обязательство	Реквизиты договора Обеспечения	Предмет договора, вид обеспечения (залог/ипотека/поручительство)	Факт получения имущества/вид полученного имущества/ права и возможности использования полученного имущества	Сумма, тыс. руб.			
						На 31.12.2024		На 31.12.2023	
						Залоговая стоимость	Балансовая стоимость	Залоговая стоимость	Балансовая стоимость
				назначение: нежилое помещение, этаж: № 1					
	ПАО «ЮГ-Инвестбанк»	Кредитный договор №38-2023 от 16.06.2023	Договор об ипотеке №38/4-2023 от 16.06.2023	Земельный участок общей площадью 30007 кв.м., с кадастровым номером 23:43:0419025:411		37 000	-	37 000	-
			Договор об ипотеке №38/5-2023 от 16.06.2023	Земельный участок общей площадью 71694 кв.м., с кадастровым номером 23:43:0419025:410		88 000	-	88 000	-
		Кредитный договор №48-2023 от 14.07.2023	Договор об ипотеке №48/3-2023 от 14.07.2023 (последующая ипотека)	Земельный участок общей площадью 30007 кв.м., с кадастровым номером 23:43:0419025:411 Земельный участок общей площадью 71694 кв.м., с кадастровым номером 23:43:0419025:41		-	-	125 000	-
		Кредитный договор №7-2023 от 06.02.2023	Договор об ипотеке №7/3-2023 от 06.02.2023	Земельный участок общей площадью 30007 кв.м., с кадастровым номером 23:43:0419025:411		-	-	37 000	-
Казарян В. Т. Индоян Л. А.	ПАО «ЮГ-Инвестбанк»	Кредитный договор №29-2022 от 08.06.2022	Договор об ипотеке №29/1-2022 от 08.06.2022 (последующая ипотека)	Нежилое здание площадью 6 454,60 кв. м. (5 этажей), кадастровый номер 23:43:0410008:113; Земельный участок площадью 3 641 кв. м кадастровый номер 23:43:0410008:429	без письменного согласия Залогодержателя Залогодатель не имеет права отчуждать, распоряжаться Предметом залога, но имеет право пользоваться в соответствии с его назначением	230 000	-	230 000	-
Казарян В. Т. Индоян Л. А.		Кредитный договор №38-2023 от 16.06.2023	Договор об ипотеке №38/1-2023 от 16.06.2023 (последующая ипотека)	Нежилое здание площадью 6 454,60 кв. м. (5 этажей), кадастровый номер 23:43:0410008:113; Земельный участок площадью 3 641 кв. м кадастровый номер 23:43:0410008:429		246 000	-	246 000	-
Индоян Л. А.		Кредитный договор №48-2023 от 14.07.2023	Договор об ипотеке №48/1-2023 от 14.07.2023 (последующая ипотека)	Нежилое здание, общей площадью 6 454,60 кв. м. (5 этажей), кадастровый номер 23:43:0410008:113; Земельный участок, общей площадью 3 641 кв. м кадастровый номер 23:43:0410008:429		0	-	246 000	-

Залогодатель (ИНН/ОГРН)	Залогодержатель	Обязательство	Реквизиты договора Обеспечения	Предмет договора, вид обеспечения (залог/ипотека/поручительство)	Факт получения имущества/вид полученного имущества/ права и возможности использования полученного имущества	Сумма, тыс. руб.			
						На 31.12.2024		На 31.12.2023	
						Залоговая стоимость	Балансовая стоимость	Залоговая стоимость	Балансовая стоимость
Казарян В.Т./ Индоян Л.А.	ПАО «ЮГ-Инвестбанк»	Кредитный договор №7-2023 от 06.02.2023	Договор об ипотеке №7/1-2023 от 06.02.2023 (последующая ипотека)	Нежилое здание площадью 6 454,60 кв. м. (5 этажей), кадастровый номер 23:43:0410008:113; Земельный участок площадью 3 641 кв. м кадастровый номер 23:43:0410008:429		0	-	246 000	-
Казарян В.Т./ Индоян Л.А.	ПАО «ЮГ-Инвестбанк»	Кредитный договор №57-2023 от 24.08.2023	Договор об ипотеке №57/1-2023 от 24.08.2023 (последующая ипотека)	Нежилое здание площадью 6 454,60 кв. м. (5 этажей), кадастровый номер 23:43:0410008:113; Земельный участок площадью 3 641 кв. м кадастровый номер 23:43:0410008:429		0	-	246 000	-
Айвазян Г.Г.	ПАО «ЮГ-Инвестбанк»	Кредитный договор №29-2022 от 08.06.2022	Договор поручительства № 29/2-2022 от 08.06.2022	Поручитель обязуется отвечать перед Банком за исполнение Должником: ООО «КСМ» обязательств по кредитному договору	В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком Обязательств, в том числе при направлении требования о досрочном исполнении Обязательств, такие Обязательства должны быть исполнены в полном объеме Поручителем	140 000		140 000	-
		Кредитный договор №7-2023 от 06.02.2023	Договор поручительства №7/4-2023 от 06.02.2023			0	-	70 000	-
Казарян К.В.	ПАО «ЮГ-Инвестбанк»	Кредитный договор №29-2022 от 08.06.2022	Договор поручительства № 29/3-2022 от 09.06.2023	Поручитель обязуется отвечать перед Банком за исполнение Должником: ООО «КСМ» обязательств по кредитному договору	В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком Обязательств, в том числе при направлении требования о досрочном исполнении Обязательств, такие Обязательства должны быть исполнены в полном объеме Поручителем	140 000	-	140 000	-
		Кредитный договор №38-2023 от 16.06.2023	Договор поручительства №38/7-2023 от 22.06.2023			150 000		150 000	-
		Кредитный договор №48-2023 от 14.07.2023	Договор поручительства №48/5-2023 от 14.07.2023			0		19 500	-
		Кредитный договор №57-2023 от 24.08.2023	Договор поручительства №57/4-2023 от 07.09.2023			0		38 414	-
		Кредитный договор №7-2023 от 06.02.2023	Договор поручительства №7/5-2023 от 06.02.2023			0		70 000	-
		Кредитный договор №47-2024 от 16.09.2024	Договор поручительства №47/5-2024 от 16.09.2024			230 000	-	-	-

Залогодатель (ИНН/ОГРН)	Залогодержатель	Обязательство	Реквизиты договора Обеспечения	Предмет договора, вид обеспечения (залог/ипотека/поручительство)	Факт получения имущества/вид полученного имущества/ права и возможности использования полученного имущества	Сумма, тыс. руб.			
						На 31.12.2024		На 31.12.2023	
						Залоговая стоимость	Балансовая стоимость	Залоговая стоимость	Балансовая стоимость
	ТКБ Банк ПАО	Кредитный договор № 10-2024/Л-КРД от 28.05.2024	Договор поручительства №10-2024/Л/ДП2-КРД от 28.05.2024			500 000	-	-	-
Караханян Е.Ю.	ТКБ Банк ПАО	Договор об открытии кредитной линии №6-2021/Л-КРД от 14.10.2021	Договор поручительства № 6-2021/ДП2-КРД от 30.06.2023	Поручитель обязуется отвечать перед Банком за исполнение Должником: ООО «КСМ» обязательств по кредитному договору	В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком Обязательств, в том числе при направлении требования о досрочном исполнении Обязательств, такие Обязательства должны быть исполнены в полном объеме Поручителем	-	-	100 000	-
	ПАО «ЮГ-Инвестбанк»	Кредитный договор №38-2023 от 16.06.2023	Договор поручительства №38/6-2023 от 16.06.2023			150 000	-	150 000	-
		Кредитный договор №48-2023 от 14.07.2023	Договор поручительства №48/4-2023 от 14.07.2023			-	-	19 500	-
		Кредитный договор №57-2023 от 24.08.2023	Договор поручительства №57/3-2023 от 24.08.2023			-		38 414	-
		Кредитный договор №6-2024 от 14.02.2024	Договор поручительства №6/4-2024 от 14.02.2024			250 000	-	-	-
		Кредитный договор №47-2024 от 16.09.2024	Договор поручительства №47/4-2024 от 16.09.2024			230 000	-	-	-
	ТКБ Банк ПАО	Кредитный договор № 10-2024/Л-КРД от 28.05.2024	Договор поручительства №10-2024/Л/ДП3-КРД от 28.05.2024			500 000	-	-	-
ООО "Изумрудный берег" ИНН 2312323272, ОГРН 1232300068219	ТКБ Банк ПАО	Кредитный договор № 10-2024/Л-КРД от 28.05.2024	Договор об ипотеке № 10-2024/Л/ДЗ1-КРД от 28.05.2024	Залог недвижимого имущества (здания, сооружения, земельные участки в кол-ве 52 шт.), расположенного по адресу: РФ, Краснодарский край, город-курорт АНАПА, Пионерский проспект, 22, принадлежащего Залогодателю на праве собственности, в обеспечение обязательств Должника ООО КСМ перед Банком.	без письменного согласия Залогодержателя Залогодатель не имеет права отчуждать, распоряжаться Предметом залога, но имеет право пользоваться в соответствии с его назначением	1 041 594	-	-	-

Залогодатель (ИНН/ОГРН)	Залогодержатель	Обязательство	Реквизиты договора Обеспечения	Предмет договора, вид обеспечения (залог/ипотека/поручительство)	Факт получения имущества/вид полученного имущества/ права и возможности использования полученного имущества	Сумма, тыс. руб.			
						На 31.12.2024		На 31.12.2023	
						Залоговая стоимость	Балансовая стоимость	Залоговая стоимость	Балансовая стоимость
			Договор поручительства №10-2024/Л/ДП1-КРД от 28.05.2024	Поручитель обязуется отвечать перед Банком за исполнение Должником ООО «КСМ» обязательств по кредитному договору	В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком Обязательств, в том числе при направлении требования о досрочном исполнении Обязательств,. такие Обязательства должны быть исполнены в полном объеме Поручителем	500 000	-	-	-
Казарян В.Т./Индоян Л.А.	ПАО «ЮГ-Инвестбанк»	Кредитный договор № 6-2024 от 14.02.2024	Договор об ипотеке № 6/1-2024 от 14.02.2024	Залог недвижимого имущества в общей долевой собственности, расположенного по адресу: РФ, Краснодарский край, г.Краснодар, ул. Им. Фадеева, 212: нежилое здание пл. 6454,60 кв.м., к.н. 23:43:0410008:113 и земельный участок пл. 3641 кв.м.., к.н. 23:43:0410008:429 в обеспечение обязательств Должника ООО КСМ перед Банком.	без письменного согласия Залогодержателя Залогодатель не имеет права отчуждать, распоряжаться Предметом залога, но имеет право пользоваться в соответствии с его назначением	286 000	-	-	-
Аветисян Ф.В,			Договор об ипотеке № 6/2-2024 от 14.02.2024	Залог недвижимого имущества (нежилые помещения), расположенные по адресу: РФ, Краснодарский край, г.Краснодар, ул. Московская, дом 118, кор.№1, неж.пом.116-132 и 84-98, нежилое помещение расположенное по адресу: РФ, Краснодарский край, г.Краснодар, ул. Бородинская, дом 156/2, стр.2, пом.24,77,78,79,80 в обеспечение обязательств Должника ООО КСМ перед Банком.	без письменного согласия Залогодержателя Залогодатель не имеет права отчуждать, распоряжаться Предметом залога, но имеет право пользоваться в соответствии с его назначением	70 020	-	-	-
Индоян Л.А.			Договор об ипотеке № 6/3-2024 от 14.02.2024	Залог недвижимого имущества (земельные участки), расположенные по адресу: РФ, Краснодарский край, г.Краснодар, п.Пригородный, пл.	без письменного согласия Залогодержателя Залогодатель не имеет права отчуждать, распоряжаться	125 000	-	-	-

Залогодатель (ИНН/ОГРН)	Залогодержатель	Обязательство	Реквизиты договора Обеспечения	Предмет договора, вид обеспечения (залог/ипотека/поручительство)	Факт получения имущества/вид полученного имущества/ права и возможности использования полученного имущества	Сумма, тыс. руб.			
						На 31.12.2024		На 31.12.2023	
						Залоговая стоимость	Балансовая стоимость	Залоговая стоимость	Балансовая стоимость
				30007 с к.н. 23:43:0419025:411 и пл.71694 кв.м. с к.н. 23:43:0419025:410 в обеспечение обязательств Должника ООО КСМ перед Банком.	Предметом залога, но имеет право пользоваться в соответствии с его назначением				
Казарян В.Т./Индоян Л.А.	ПАО «ЮГ-Инвестбанк»	Кредитный договор № 47-2024 от 16.09.2024	Договор об ипотеке № 47/1-2024 (последующая ипотека) от 16.09.2024	Залог недвижимого имущества в общей долевой собственности, расположенного по адресу: РФ, Краснодарский край, г.Краснодар, ул. Им. Фадеева, 212: нежилое здание пл. 6454,60 кв.м., к.н. 23:43:0410008:113 и земельный участок пл. 3641 кв.м.., к.н. 23:43:0410008:429 в обеспечение обязательств Должника ООО КСМ перед Банком.	без письменного согласия Залогодержателя Залогодатель не имеет права отчуждать, распоряжаться Предметом залога, но имеет право пользоваться в соответствии с его назначением	286 000	-	-	-
Аветисян Ф.В,			Договор об ипотеке № 47/2-2024 (последующая ипотека) от 16.09.2024	Залог недвижимого имущества (нежилые помещения), расположенные по адресу: РФ, Краснодарский край, г.Краснодар, ул. Московская, дом 118, кор.№1, неж.пом.116-132 и 84-98, нежилое помещение расположенное по адресу: РФ, Краснодарский край, г.Краснодар, ул. Бородинская, дом 156/2, стр.2, пом.24,77,78,79,80 в обеспечение обязательств Должника ООО КСМ перед Банком.	без письменного согласия Залогодержателя Залогодатель не имеет права отчуждать, распоряжаться Предметом залога, но имеет право пользоваться в соответствии с его назначением	70 020	-	-	-
Индоян Л.А.			Договор об ипотеке № 47/3-2024 (последующая ипотека) от 16.09.2024	Залог недвижимого имущества (земельные участки), расположенные по адресу: РФ, Краснодарский край, г.Краснодар, п.Пригородный, пл. 30007 с к.н. 23:43:0419025:411 и пл.71694 кв.м. с к.н. 23:43:0419025:410 в обеспечение обязательств Должника ООО КСМ перед Банком.	без письменного согласия Залогодержателя Залогодатель не имеет права отчуждать, распоряжаться Предметом залога, но имеет право пользоваться в соответствии с его назначением	205 000	-	-	-

Обеспечения обязательств выданные

Кредитор/ Залогодержатель	Обязательство	Реквизиты договора обеспечения	Предмет договора, вид обеспечения (залог/ипотека/поручительство)	Факт передачи имущества/Ограничения использования заложенного имущества/возможность использования заложенного имущества в деятельности Организации	Стоимость, тыс. руб.			
					На 31.12.2024 г.		На 31.12.2023 г.	
					Залоговая стоимость	Балансовая стоимость	Залоговая стоимость	Балансовая стоимость
ПАО Сбербанк	Договор об открытии НКЛ № 8619/0000/2021/22107 от «07» октября 2021 г	ДОГОВОР ПОРУЧИТЕЛЬСТВА № 8619/0000/2021/22107/ДП-4 от «07» октября 2021 г	Поручительство ООО «КСМ» за исполнение всех обязательств ООО СЗ «Новосфера» по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии	Поручитель отвечает перед Банком солидарно с Должником в объеме и на условиях, установленных Договором, независимо от утраты существовавшего на момент возникновения поручительства иного обеспечения исполнения обязательств Должника или ухудшения условий такого обеспечения по любым обстоятельствам	-	-	1 426 503	1 426 503
	Договор об открытии НКЛ № 8619/0000/2021/22108 от «07» октября 2021 г	ДОГОВОР ПОРУЧИТЕЛЬСТВА № 8619/0000/2021/22108/ДП-4 от «07» октября 2021 г			-	-	1 422 077	1 422 077
	Договор об открытии НКЛ № 8619/0000/2021/22109 от «07» октября 2021 г	ДОГОВОР ПОРУЧИТЕЛЬСТВА № 8619/0000/2021/22109/ДП-4 от от «07» октября 2021 г			-	-	1 428 826	1 428 826
	Договор об открытии НКЛ № 8619/0000/2021/22110 от «07» октября 2021 г	ДОГОВОР ПОРУЧИТЕЛЬСТВА № 8619/0000/2021/22110/ДП-4 от «07» октября 2021 г			-	-	1 424 703	1 424 703
	Договор об открытии НКЛ № 8619/0000/2021/22111 от «07» октября 2021 г	ДОГОВОР ПОРУЧИТЕЛЬСТВА № 8619/0000/2021/22111/ДП-4 от «07» октября 2021 г			-	-	1 423 329	1 423 329
	Договор об открытии НКЛ № 8619/0000/2021/22112 от 12.04.2022	Договор поручительства № 8619/0000/2021/22112/ДП-1 от 18.10.2021г.			1 419 448	1 419 448	1 419 448	1 419 448
	Договор об открытии НКЛ № 8619/0000/2021/22113 от 12.04.2022	Договор поручительства № 8619/0000/2021/22113/ДП-4 от 18.10.2021г.			1 424 126	1 424 126	1 424 126	1 424 126
	Договор об открытии НКЛ № 8619/0000/2021/22114 от 12.04.2022	Договор поручительства № 8619/0000/2021/22114/ДП-4 от 18.10.2021г.			1 419 908	1 419 908	1 419 908	1 419 908
	Договор об открытии НКЛ № 8619/0000/2021/22115 от 12.04.2022	Договор поручительства № 8619/0000/2021/22115/ДП-4 от 18.10.2021г.			1 422 724	1 422 724	1 422 724	1 422 724
	Договор об открытии НКЛ №	Договор поручительства №			1 416 026	1 416 026	1 416 026	1 416 026

	8619/0000/2021/22116 от 12.04.2022	8619/0000/2021/22116/ДП-4 от 18.10.2021г.						
ПАО «РосДорБанк»	Договор №22-2/013 от 13.07.2022	Договор поручительства №22-9/039 от 13.07.2022 г.	Поручитель ООО «КСМ» в лице Генерального директора Айвазяна Гендрика Гургеновича обязуется отвечать перед Банком за исполнение Должником: ООО «ССК»	Поручитель отвечает в объеме и на условиях, установленных Договором, независимо от утраты существовавшего на момент возникновения поручительства иного обеспечения исполнения обязательств Должника или ухудшения условий такого обеспечения по любым обстоятельствам	-	-	300 000	300 000
ПАО Сбербанк	Договор об открытии НКЛ № 520B00J30 от 01.06.2023г.	Договор поручительства № ДП03_520B00J30 от 01.06.2023г.	Поручительство ООО «КСМ» за исполнение всех обязательств ООО СЗ «Новосфера» по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии	Поручитель отвечает перед Банком солидарно с Должником в объеме и на условиях, установленных Договором, независимо от утраты существовавшего на момент возникновения поручительства иного обеспечения исполнения обязательств Должника или ухудшения условий такого обеспечения по любым обстоятельствам	-	-	40 000	40 000
	Договор об открытии НКЛ № 520B00J32 от 30.05.2023г.	Договор поручительства № ДП2_520B00J32 от 01.06.2023г.			-	-	105 000	105 000
	Договор об открытии НКЛ № 520B00J31 от 01.06.2023г.	Договор поручительства № ДП2_520B00J31 от 01.06.2023г.			-	-	35 000	35 000
	Договор об открытии возобновляемой кредитной линии с дифференцированными процентными ставками № 520D00R68 от 19 марта 2024 г.	Договор поручительства № ДП03_520D00R68 от 19.03.2024	Поручительство ООО «КСМ» за исполнение всех обязательств ООО «Торговый дом «Строймолл» по договору об открытии возобновляемой кредитной линии		522 085	522 085	-	-
	Договор об открытии невозобновляемой кредитной 520B00SYQMF от 26 февраля 2024 г.	Договор поручительства № ДП03_520B00SYQMF от 26.02.2024	Поручительство ООО «КСМ» за исполнение всех обязательств ООО «Тополь» по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии		850 000	850 000	-	-
ТКБ Банк ПАО	Договор об открытии КЛ № 11-2024/Л-КРД от 16.08.2024г.	Договор поручительства №11-2024/Л/ДП2-КРД от 16.08.2024	Поручительство ООО «КСМ» за исполнение всех обязательств ООО «Бизнес-индустрия» по договору об открытии	Поручитель обязывается перед Банком полностью отвечать за своевременное и надлежащее исполнение Должником	298 000	298 000	-	-

			кредитной линии	всех денежных обязательств перед Банком. При неисполнении или ненадлежащем исполнении Поручитель и Должник отвечают перед Банком солидарно				
ПАО Сбербанк	Договор об открытии НКЛ № 520B00IZF от 30.05.2023г.	Договор поручительства № ДП03_520B00IZF от 30.05.2023г.*	Поручительство ООО «КСМ» за исполнение всех обязательств ООО СЗ "ССК Новороссийск" по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 520B00IZF от 30.05.2023г.	Поручитель отвечает перед Банком солидарно с Должником в объеме и на условиях, установленных Договором, независимо от утраты существовавшего на момент возникновения поручительства иного обеспечения исполнения обязательств Должника или ухудшения условий такого обеспечения по любым обстоятельствам	0	0	3 786 976	3 786 976

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

6. Пояснения к отчету о финансовых результатах

6.1. Доходы по обычным видам деятельности

Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и иных аналогичных платежей) по видам деятельности представлена в таблице ниже:

Наименование показателя	За январь-декабрь 2024 г.	За январь-декабрь 2023 г.
Генподрядные услуги	69 014	57 808
СМР, в том числе	4 284 337	4 273 614
ООО СЗ НОВОСФЕРА	*3 958 973*	*4 005 623*
ООО КАПИТАЛ КОНСАЛТИНГ	-	*6 558*
ООО ССК	*271*	-
ООО МЕЛАНЖЕВАЯ	*4 199*	*70 829*
ООО КУБАНЬКАПИТАЛСТРОЙ	-	*93 955*
ООО СЗ КСК	-	*13 316*
ООО СЗ КАП	*13 447*	-
ООО КДС	-	*83 333*
ООО СЗ СМК	*307 447*	-
ИТОГО	**4 353 351**	**4 331 422**

6.2 Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За январь-декабрь 2024 г.	За январь-декабрь 2023 г.
Материальные затраты	(727 341)	(975 361)
Расходы на оплату труда	(37 609)	(13 483)
Отчисления на социальные нужды	(12 074)	(3 654)
Амортизация	(1 844)	(593)
СМР субподряд	(2 870 126)	(2 623 817)
Прочие затраты	(34 660)	(17 168)
ИТОГО	**(3 683 654)**	**(3 634 076)**
Генподрядные услуги себестоимость	(63 020)	(15 684)
СМР всего, в том числе:	(3 620 634)	(3 618 392)
ООО СЗ НОВОСФЕРА	(3 246 046)	(3 387 098)
ООО КАПИТАЛ КОНСАЛТИНГ	-	(3 523)
ООО ССК	(265)	(-)
ОООКУБАНЬКАПИТАЛСТРОЙ	-	(90 889)
ООО МЕЛАНЖЕВАЯ	(65 859)	(136 882)
ООО СЗ КАП	(15 657)	-
ООО СЗ СМК	(292 807)	-

6.3. Управленческие расходы

Наименование показателя	За январь-декабрь 2024 г.	За январь-декабрь 2023 г.
административные расходы;	(41 770)	(14 886)
содержание управленческого персонала, не связанного непосредственно с производственным процессом;	(93 593)	(44 973)
амортизация и расходы на ремонт основных средств управленческого и общехозяйственного назначения (в том числе - Амортизация ППА (непроизводственные ОС));	(50 379)	(34 782)
аренда помещений общехозяйственного назначения;	(16 027)	(6 494)
расходы на информационные, аудиторские, консультационные и т.п. услуги;	(2 617)	(102 348)
ИТОГО	**(204 386)**	**(203 483)**

6.4. Проценты к получению

Наименование показателя	За январь-декабрь 2024 г.	За январь-декабрь 2023г.
Проценты к получению	1 016 761	10 752

6.5. Проценты к уплате

Наименование показателя	За январь-декабрь 2024 г.	За январь-декабрь 2023 г.
Проценты по кредитам и займам	(1 267 541)	(101 494)
Проценты по ППА	(4 413)	(2 392)
ИТОГО	**(1 271 954)**	**(103 886)**

6.6. Прочие доходы

Наименование показателя	За январь-декабрь 2024г.	За январь-декабрь 2023 г.
Доходы от реализации прочего имущества	23 686	2 883 033
Доходы от уступки прав требования	14 422	-
Доходы от реализации ОС	50	-
Оприходование излишек	1 878	-
Списание кредиторской задолженности	2 802	-
Штрафы неустойки по хоздоговора	25 920	91 654

Прочие внереализационные доходы	561	5 076
ИТОГО	**69 319**	**2 979 763**

6.7. Прочие расходы

Наименование показателя	За январь-декабрь 2024 г.	За январь-декабрь 2023 г.
Расходы, связанные с реализацией прав требований по договорам уступки прав требований	(6 569)	(27 880)
Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	(32 403)	(3 118 186)
Расходы на услуги банков	(15 427)	(3 152)
Резервы предстоящих расходов	(3 268)	(1 816)
Расходы по штрафам, пеням по налогам и сборам	-	(10)
Штрафы, неустойки по договорам	(71 381)	-
Списание дебиторской задолженности	-	(91 468)
Госпошлина	(810)	(15 990)
Прочие внереализационные расходы	(13 133)	(7 540)
ИТОГО	**(142 991)**	**(3 266 042)**

6.8. Применение ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль»

За 2024 год по данным бухгалтерского учета прибыль до налогообложения составила 136 446 тыс. руб.

Текущий налог на прибыль составил (29 562) тыс. руб., что соответствует строке 2411 Отчета о финансовых результатах.

Отложенный налог на прибыль составил 0 тыс. руб., что соответствует строке 2412 Отчета о финансовых результатах.

Налог на прибыль за 2024 год составил (29 562) тыс. руб., что соответствует строке 2410 Отчета о финансовых результатах.

Чистая прибыль за 2024 год составила 106 884 тыс. руб., что соответствует строке 2400 Отчета о финансовых результатах.

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

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

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

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

- продолжается рост внешнеторгового оборота России с дружественными странами;
- продолжается динамичное развитие внутрироссийского рынка, особенно таких областей как информационные технологии, обрабатывающие производства, сельское хозяйство, внутренний туризм и строительство. По предварительным данным Росстата на дату подписания

настоящей отчетности; ВВП России в 2024 году, по первой оценке, вырос на 4,1%, что на 0,2% больше официального прогноза. Номинальный размер ВВП за 2024 год составил 200 трлн рублей.

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

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

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

По последним данным Росстата и аналитических изданий, в 2024 году в Краснодарском крае объем строительства жилой недвижимости составляет около 7,7 млн кв. м., что примерно соответствует уровню в 2021 года. Эксперты прогнозируют, что в 2025 году объем строительства жилья вырастет на 3–5% по сравнению с 2024 годом, что может привести к общему показателю примерно 7,8–7,9 млн кв. м. При этом доля проектов, реализуемых по федеральной программе комплексного развития территорий (КРТ), остается небольшой – около 2,5% от общего объема текущего строительства в РФ, однако за 2024 год наблюдается динамичное развитие этого направления, поскольку доля проектов по КРТ увеличилась в 2,7 раза. При этом на долю Краснодарского края приходится более половины (54,8%) всех реализованных по КРТ проектов в Южном федеральном округе.

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

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

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

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

Рынок остается высококонцентрированным, поскольку порядка 80% объема новостроек реализуется 10 крупнейшими застройщиками в городе, а в Краснодаре работают преимущественно крупные девелоперы с большим числом многоквартирных домов,

находящихся в стадии строительства (например, ГК ССК занимает третье место по объему возводимого жилья).

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

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

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

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

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

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

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

8. События после отчетной даты

В период между отчетной датой 31.12.2024 и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2024 отчетный год Обществом не было выявлено существенных (свыше пяти процентов от стоимости актива или пассива) фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или финансовые результаты деятельности организации.

На отчетную дату и дату составления настоящей годовой бухгалтерской отчетности Организация не имеет судебных разбирательств, способных существенно уменьшить её экономические выгоды в будущем.

Изменение состава Участников, их долей в уставном капитале Организации с отчетной даты 31.12.2024 г и на дату подписания и представления на утверждение бухгалтерской отчетности не производилось.

9. Прочая информация

Курсовые разницы

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

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

Расходы НИОКР

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

Государственная помощь

Организация не имеет и не пользуется Государственной помощью.

Условные обязательства и условные активы

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

На отчетную дату и дату составления настоящей годовой бухгалтерской отчетности Организация не имеет существенных судебных разбирательств (разбирательств, способных уменьшить экономические выгоды Общества в будущем).

Информация о расходах на энергетические ресурсы и расходах, связанных с экологической деятельностью

	2024 год	2023 год	2022 год
Расходы, связанные с экологической деятельностью (экологические платежи, мероприятия по охране окружающей среды и тд.)	300	20	34
Расходы, связанные с потреблением энергетических ресурсов (электроэнергия, водоснабжение, теплоэнергия и тд.)	29 317	4 387	5 805

Риски хозяйственной деятельности

Политика в области управления рисками.

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

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

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

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

В отношении отраслевых рисков производится оценка состояния отрасли на среднесрочный и долгосрочный период. Оценивается состояние будущего спроса на основе прогнозов доходов

населения и уровня потребления с учетом влияния факторов, описанных в разделе 7 настоящих Пояснений.

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

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

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

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

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

В отношении кредитных рисков применяется анализ финансового состояния контрагентов.

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

Риски, касающиеся потребительского спроса и конкуренции.

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

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

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

Рост расходов Организации может негативно сказаться на доходности ее деятельности.

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

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

Предполагаемые действия Организации в случае изменений в отрасли:

В случае возникновения одного или нескольких вышеописанных рисков, Общество

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

В случае ухудшения ситуации в отрасли Общество планирует:

1. по возможности, расширять свою деятельность, чтобы за счет масштабов снизить себестоимость и диверсифицировать некоторые вопросы;

2. развивать наиболее выгодный с точки зрения перспектив роста ассортимент, а также внедрять новые технологии;

3. оптимизировать расходы;

4. продолжать работу по привлечению к работе высококлассных специалистов, а также заключать договоры только с надежными партнерами, контрагентами, подрядчиками, что позволит в дальнейшем минимизировать риски и проводить детальный анализ планируемой деятельности Организации в целях уменьшения себестоимости вложений, минимизации структуры расходов и получение большей прибыли.

Экономические и финансовые риски.

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

Правовые риски.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства.

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

Негативно отразиться на деятельности Организации могут следующие изменения:

- внесение изменений или дополнений в акты законодательства о налогах и сборах, касающиеся увеличения налоговых ставок;

- введение новых видов налогов.

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

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

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

Налоговая система в России часто изменяется, а налоговое законодательство непоследовательно применяется на федеральном, региональном и местном уровнях. В некоторых

случаях новые налоговые правила получают обратную силу. В дополнение к существенному налоговому бремени, эти обстоятельства усложняют налоговое планирование и принятие соответствующих решений. Нечеткость законодательства подвергает Организацию риску выплаты существенных штрафов и пеней, несмотря на стремление Организации соответствовать законодательству, и может привести к повышению налогового бремени. Соответственно, это может оказать существенное негативное влияние на бизнес Общества.

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

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

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

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

Прочие риски.

Риски сбоя компьютерных сетей.

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

10. Непрерывность деятельности

ООО «КСМ» является действующей, развивающейся организацией, в полном объеме и в установленные сроки представляющей бухгалтерскую и налоговую отчетность, начисляющей и выплачивающей заработную плату сотрудникам, платящей налоги и иные обязательные

платежи, не имеющей претензий кредиторов, налоговых органов и существенных судебных разбирательств, в которых выступает ответчиком.

Ниже представлена информация о соотношении чистых активов Организации и её уставного капитала:

Наименование показателя	На 31.12.2024г.	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.
Уставный капитал	10	10	10
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	270 008	178 124	102 014
Чистые активы	270 018	178 134	102 024

В 2024 году Организация развивала свою деятельность и продолжала осуществлять строительно-монтажные работы жилого комплекса «Дыхание» по договорам генерального подряда с ООО СЗ «НОВОСФЕРА», ЖК Ростовское шоссе Литер 7,8 и 9 застройщик ООО СЗ «СМК», а также предоставляла различные услуги генерального подряда.

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

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

Генеральный директор
ООО «КСМ» **Е. Ю. Караханян**

Бухгалтер по договору
ГПХ от 14.08.2024г **А. В. Ковган**

Дата подписания 31.03.2025 г.