

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

П1 - табличная часть)

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

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло		начислено амортиза- ции	Убыток от обесцене- ния	Переоценка	
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния			Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация
Нематериальные активы - всего в том числе:	5100	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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



Руководитель _____
Намеев Сиябанд Темурович
(расшифровка подписи)

29 сентября 2024г.

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

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе: Затраты на ЖК в г. Краснодаре	5241	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2023г.	-	-	-	-	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

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



Руководитель _____
Намоев Сиябанд
Темурович
(расшифровка подписи)

29 сентября 2025 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	17 820 237	-	4 025	-	-	-	17 824 262	-
	5311	за 2023г.	-	-	17 820 237	-	-	-	17 820 237	-
в том числе: Паи и акции	5302	за 2024г.	9 249 445	-	-	-	-	-	9 249 445	-
	5312	за 2023г.	-	-	9 249 445	-	-	-	9 249 445	-
Займы выданные	5303	за 2024г.	8 570 792	-	4 025	-	-	-	8 574 817	-
	5313	за 2023г.	-	-	8 570 792	-	-	-	8 570 792	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	10 200	-	-	(4 025)	-	-	6 175	-
	5315	за 2023г.	-	-	10 200	-	-	-	10 200	-
в том числе: Займы выданные	5306	за 2024г.	10 200	-	-	(4 025)	-	-	6 175	-
	5316	за 2023г.	-	-	10 200	-	-	-	10 200	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2024г.	17 830 437	-	4 025	(4 025)	-	-	17 830 437	-
	5310	за 2023г.	-	-	17 830 437	-	-	-	17 830 437	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	9 249 445	9 249 445	-
в том числе:				
Паи и акции	5321	9 249 445	9 249 445	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель

Намиев Сиябанд
Темурович

(расшифровка подписи)

29 сентября 2025 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

[illegible]

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель Намоев Сиябанд Темурович
(подпись) (расшифровка подписи)

29 сентября 2025 г.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
			учетная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам	поступление		выбыло			перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из долго- в краткосро- чную задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат	восста- новление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	450 643	-	-	1 096 584	-	-	-	-	-	-	1 547 227	-
	5521	за 2023г.	-	-	179 762	270 881	-	-	-	-	-	-	450 643	-
	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2024г.	450 643	-	-	1 096 584	-	-	-	-	-	-	1 547 227	-
	5524	за 2023г.	-	-	179 762	270 881	-	-	-	-	-	-	450 643	-
	5505	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	185	-	34	26	-	-	-	-	-	-	245	-
	5530	за 2023г.	10	-	184	1	(10)	-	-	-	-	-	185	-
	5511	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5513	за 2024г.	185	-	-	26	-	-	-	-	-	-	211	-
	5533	за 2023г.	10	-	184	1	(10)	-	-	-	-	-	185	-
Расчеты по налогам и взносам, сальдо ЕНС	5514	за 2024г.	-	-	34	-	-	-	-	-	X	X	34	-
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5500	за 2024г.	450 828	-	34	1 096 610	-	-	-	X	-	-	1 547 472	-
	5520	за 2023г.	10	-	179 946	270 882	(10)	-	-	X	-	-	450 828	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода
				поступление		погашение	выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления		списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	18 291 894	-	1 097 055	(8 900)	(5)	-	-	19 380 044
	5571	за 2023г.	-	18 020 500	271 394	-	-	-	-	18 291 894
в том числе: кредиты	5552	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2024г.	18 291 894	-	1 097 055	(8 900)	(5)	-	-	19 380 044
	5573	за 2023г.	-	18 020 500	271 394	-	-	-	-	18 291 894
прочая	5554	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5575	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	10 499	83	26	(10)	-	-	-	10 598
	5580	за 2023г.	-	10 494	5	-	-	-	-	10 499
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	10	74	-	(10)	-	-	-	74
	5581	за 2023г.	-	10	-	-	-	-	-	10
авансы полученные	5562	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	-	9	-	-	-	-	-	9
	5583	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2024г.	10 305	-	26	-	-	-	-	10 331
	5585	за 2023г.	-	10 300	5	-	-	-	-	10 305
прочая	5566	за 2024г.	184	-	-	-	-	-	-	184
	5586	за 2023г.	-	184	-	-	-	-	-	184
	5567	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5587	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5550	за 2024г.	18 302 393	83	1 097 081	(8 910)	(5)	X	-	19 390 642
	5570	за 2023г.	-	18 030 994	271 399	-	-	X	-	18 302 393

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель
Намоев Сиябанд
Темурович
(расшифровка подписи)

29 сентября 2025 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	77	1 255
Итого по элементам	5660	77	1 255
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	77	1 255

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



Руководитель
Намоев Сиябанд
Темурович
(расшифровка подписи)

29 сентября 2025 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-



Намоев Сиябанд
Темурович
(расшифровка подписи)

Руководитель

29 сентября 2025 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	15 000 380	-	-
Поручительство	5811	15 000 380	-	-


 Руководитель
 Намоев Сиябанд
 Темурович
 (расшифровка подписи)
 29 сентября 2025 г.

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЮГСТРОЙМОНТАЖ»
ЗА 2024 ГОД**

Оглавление

1.	ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ.....	3
2.	СВЕДЕНИЯ О ДОЧЕРНИХ И ЗАВИСИМЫХ ОБЩЕСТВАХ	3
3.	ТЕРРИТОРИАЛЬНО ОБОСОБЛЕННЫЕ ПОДРАЗДЕЛЕНИЯ	3
4.	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	3
5.	ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОРГАНАХ УПРАВЛЕНИЯ, ИСПОЛНИТЕЛЬНЫХ И КОНТРОЛЬНЫХ ОРГАНАХ ..	4
6.	ВЕДЕНИЕ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА	4
7.	ИНФОРМАЦИЯ О ЧИСЛЕННОСТИ ПЕРСОНАЛА	4
8.	КРАТКОСРОЧНЫЕ И ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	4
9.	ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ	5
10.	ЭКВИВАЛЕНТЫ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ И ПРЕДСТАВЛЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ ПОТОКОВ В ОТЧЕТЕ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ	5
11.	УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ.....	6
12.	КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ	6
13.	ПРИЗНАНИЕ ДОХОДОВ.....	6
14.	ПРИЗНАНИЕ РАСХОДОВ.....	6
15.	ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ.....	7
16.	ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ	7
17.	ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ.....	8
18.	КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ	8
19.	ИНФОРМАЦИЯ, СВЯЗАННАЯ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ И ДВИЖЕНИЕМ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ.....	9
20.	КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ.....	9
21.	РАСХОДЫ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	10
22.	ИНФОРМАЦИЯ О СТРУКТУРЕ ПРОЧИХ РАСХОДОВ.....	10
23.	ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ.....	10
24.	НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ	13
25.	ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ ОСНОВНОМУ УПРАВЛЕНЧЕСКОМУ ПЕРСОНАЛУ	13
26.	УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	13
27.	ИСПРАВЛЕННАЯ БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ	14
28.	СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ	15
29.	ПОСЛЕДСТВИЯ УСЛОВНЫХ ФАКТОВ.....	15
30.	СУЩЕСТВОВАНИЕ РИСКОВ НЕИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ.....	15
31.	СУЩЕСТВЕННАЯ НЕОПРЕДЕЛЕННОСТЬ В ОТНОШЕНИИ НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ..	15
32.	РИСКИ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	16
33.	ЭКОНОМИЧЕСКАЯ СРЕДА	17

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1. Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью «ЮГСТРОЙМОНТАЖ» (ООО «ЮСМ») (далее по тексту – Общество) образовано 03.08.2017г., зарегистрировано по адресу: 350087, Краснодарский край, г.о. город Краснодар, г Краснодар, ул 2-я Ямальская, д. 3, офис 52.

Уставный капитал Общества состоит из номинальной стоимости доли его участника на 31.12.2024г.:

Наименование участника	Доля, %	Доля, тыс. руб.
ООО «ИНТЕРСТРОЙ» (ИНН 2311348475)	100	10

По договору залога № 23/113-Н/23-2023-7-894 от 09.10.2023г. уставный капитал Общества является залоговым имуществом по обязательствам третьих лиц перед ПАО «Сбербанк России».

2. Сведения о дочерних и зависимых обществах

По состоянию на 31.12.2024г. Общество владеет:

Наименование дочернего / зависимого общества	Доля, %	Доля, тыс. руб.	Основание
Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГРАДСТРОЙПРОЕКТ», ИНН 2311311443	60	12 000	Договор купли-продажи доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СЕМЬЯ-6» от 06.10.2023г.
Общество с ограниченной ответственностью «ИЗУМРУДСТРОЙПРОЕКТ», ИНН 2370000680	100	10	Договор купли-продажи доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «ИЗУМРУДСТРОЙПРОЕКТ» от 06.10.2023г.
Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ИЗУМРУДСТРОЙ-1», ИНН 2311311443	100	10	Договор купли-продажи доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «СЕМЬЯ-1» от 06.10.2023г.
Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ИЗУМРУДСТРОЙ-2», ИНН 2311257965	100	10	Договор купли-продажи доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «СЕМЬЯ-2» от 06.10.2023г.

3. Территориально обособленные подразделения

По состоянию на 31.12.2024г. Общество не имело в своем составе территориально обособленных подразделений.

4. Основные виды деятельности

Основным видом деятельности Общества является строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20).

5. Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах

Единоличный исполнительный орган – генеральный директор:

- Айвазян Гурген Киракосович с 03.08.2017г. по 19.04.2024г.;
- Намоев Сиябанд Темурович с 20.04.2024г. по настоящее время.

6. Ведение бухгалтерского учета

Должностным лицом, ответственным за ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности является генеральный директор Намоев Сиябанд Темурович.

7. Информация о численности персонала

Среднесписочная численность сотрудников Общества в 2024 году составила 1 человек.

II. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и отчетности, в частности, Федерального закона от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998г. № 34н, а также иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Учетная политика Общества для целей бухгалтерского учета утверждена приказом от 29.12.2023г. № 1.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам.

8. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

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

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

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

9. Финансовые вложения

Финансовые вложения приведены по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их приобретение, кроме финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, и финансовых вложений, по которым создан резерв под обесценение стоимости финансовых вложений.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их первоначальной стоимости за минусом резерва под обесценение финансовых вложений, созданного в отношении вложений, по которым на отчетную дату существуют условия устойчивого существенного снижения стоимости.

Резерв под обесценение финансовых вложений создается один раз в год по результатам инвентаризации по состоянию на 31 декабря отчетного года. Общество на основании доступной информации определяет расчетную стоимость финансовых вложений, имеющих признаки устойчивого снижения стоимости, и на сумму превышения первоначальной стоимости данных вложений над их расчетной стоимостью создает резерв под обесценение финансовых вложений. Сумма созданного резерва относится на прочие расходы.

Долговые ценные бумаги, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, учитываются по первоначальной стоимости.

Ценные бумаги (кроме векселей и депозитных сертификатов), по которым текущая рыночная стоимость не определяется, отражаются в бухгалтерском учете при выбытии по их видам по способу ФИФО.

Иные финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, оцениваются при выбытии по первоначальной стоимости каждой выбывающей единицы: вклады в уставные капиталы других организаций, ценные бумаги, предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, прочие финансовые вложения.

Единицей бухгалтерского учета по видам финансовых вложений являются: одна ценная бумага, один выданный заем, отдельный вклад в уставный капитал, отдельный банковский депозит, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования.

10. Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

К денежным эквивалентам относятся, например, открытые в кредитных организациях депозиты на срок не более 3 месяцев (в том числе депозиты до востребования независимо от срока), отражаются в бухгалтерском балансе по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты».

В отчете о движении денежных средств денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, относятся к денежным потокам от текущих операций.

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- операции по краткосрочным кредитам и займам, полученным и погашенным в течение отчетного периода (за исключением начисленных процентов);
- иные денежные потоки, характеризующиеся быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата;
- прочие расчеты, характеризующие не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов;

- суммы косвенных налогов в составе поступлений от покупателей и заказчиков и платежей поставщикам и подрядчикам и уплаты налога в бюджет.

11. Уставный капитал

Величина уставного капитала соответствует величине, установленной уставом Общества, и по состоянию на 31.12.2024г. составляет 10 тыс. руб.

12. Кредиты и займы полученные

Дополнительные расходы, произведенные Обществом в связи с получением кредитов и займов, относятся в состав прочих расходов в течение срока действия договора займа (кредитного договора).

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в состав прочих расходов равномерно по мере их начисления в течение срока действия договора займа (кредитного договора).

Общество отражает задолженность по полученным от заимодавцев и кредиторов займам и кредитам в сумме фактически поступивших денежных средств без учета общей величины обязательств, предусмотренных договором. Величина обязательств Общества согласно условиям кредитных договоров, раскрывается в строке «Кредиты и займы» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Заемные обязательства, отраженные в бухгалтерском учете как долгосрочные, но предполагаемые к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты, в бухгалтерской отчетности отражаются в составе краткосрочных.

13. Признание доходов

Поступления от продажи товаров, продукции и оказания услуг (выполнения работ) признаются выручкой по мере отгрузки продукции покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Выручка отражается в бухгалтерской (финансовой) отчетности за минусом налога на добавленную стоимость и аналогичных обязательных платежей.

Выручка от продажи по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, определяется по стоимости ценностей, полученных или подлежащих получению Обществом, рассчитанной исходя из цен, по которым в сравнимых обстоятельствах обычно Общество определяет стоимость аналогичных ценностей.

14. Признание расходов

Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг, продажей товаров.

В Обществе бухгалтерский учет расходов по выпуску продукции, выполнению работ и оказанию услуг ведется по видам деятельности в разрезе мест возникновения затрат и статей затрат.

В бухгалтерском учете расходы, связанные с производством и продажей продукции, выполнением работ и оказанием услуг, формируются по видам деятельности в размере фактических затрат на производство продукции, работ, услуг без учета управленческих расходов.

Незавершенное производство оценивается в сумме фактических затрат на производство без учета управленческих расходов.

К общехозяйственным расходам относятся хозяйственные и управленческие расходы.

Управленческие расходы ежемесячно списываются в себестоимость продаж (относятся непосредственно в дебет счета 90 «Продажи»).

К управленческим расходам относятся затраты, не связанные непосредственно с производственным процессом, то есть на обслуживание, организацию финансово-хозяйственной деятельности и управление на уровне Общества в целом.

Расходы на продажу товаров и готовой продукции списываются ежемесячно в себестоимость продаж.

15. Изменения в учетной политике

В связи с началом применения Обществом с 01.01.2024г. ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденного Приказом Минфина России от 30.05.2022г. № 86н, и внесенных изменений в ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденного Приказом Минфина России от 17.09.2020г. № 204н, в учетной политике на 2024 год были закреплены положения, определяющие порядок учета нематериальных активов и капитальных вложений в нематериальные активы.

В учетную политику на 2025 год внесены изменения в связи с вступлением в силу ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденного Приказом Минфина России от 04.10.2023г. № 157н, ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», утвержденного Приказом Минфина России от 13.01.2023г. № 4н.

III. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

16. Финансовые вложения

В составе финансовых вложений Обществом отражены:

тыс. руб.

Финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется	Долгосрочные финансовые вложения			Краткосрочные финансовые вложения		
	На	На	На	На	На	На
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Доля в уставном капитале ООО Специализированный застройщик «ГРАДСТРОЙПРОЕКТ»	4 797 951	4 797 951	-	-	-	-
Доля в уставном капитале ООО «ИЗУМРУДСТРОЙПРОЕКТ»	3 198 634	3 198 634	-	-	-	-
Доля в уставном капитале ООО Специализированный застройщик «ИЗУМРУДСТРОЙ-1»	923 359	923 359	-	-	-	-
Доля в уставном капитале ООО Специализированный застройщик «ИЗУМРУДСТРОЙ-2»	329 501	329 501	-	-	-	-
Займы выданные	8 574 817	8 570 792	-	6 175	10 200	-

Доля в уставном капитале ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГРАДСТРОЙПРОЕКТ», ИНН 2311311443 в размере 100% является предметом залога по договорам залога с ПАО «Сбербанк России»:

- № 23/113-Н/23-2023-7-897 от 09.10.2023г.;
- № 23/113-Н/23-2024-1-1035 от 11.04.2024г.;
- № 23/113-Н/23-2024-8-225 от 21.08.2024г.;
- № 23/113-Н/23-2025-3-193 от 17.03.2025г.;
- № 23/113-Н/23-2025-1-924 от 18.04.2025г.

Доля в уставном капитале ООО «ИЗУМРУДСТРОЙПРОЕКТ», ИНН 2370000680 в размере 100% является предметом залога по договору залога № 23/113-Н/23-2023-7-898 от 09.10.2023г. с ПАО «Сбербанк России».

Доля в уставном капитале ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ИЗУМРУДСТРОЙ-1», ИНН 2311311443 в размере 100% является предметом залога по договору залога № 23/113-Н/23-2023-7-896 от 09.10.2023г. с ПАО «Сбербанк России».

Доля в уставном капитале ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ИЗУМРУДСТРОЙ-2», ИНН 2311257965 в размере 100% является предметом залога по договору залога № 23/113-Н/23-2023-7-896 от 09.10.2023г. с ПАО «Сбербанк России».

Информация по разделу «Финансовые вложения» дополняется таблицами 3.1 «Наличие и движение финансовых вложений» и 3.2. «Иное использование финансовых вложений» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Финансовые вложения, переданные в залог третьим лицам отражены в таблице 3.2 «Иное использование финансовых вложений» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах по балансовой стоимости.

17. Дебиторская задолженность

Информация по разделу «Дебиторская задолженность» дополняется таблицами 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» и 5.2 «Просроченная дебиторская задолженность» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Информация о поступлении и выбытии дебиторской задолженности в таблице 5.1 пояснений отражена без учета задолженности, поступившей и выбывшей в отчетном периоде.

18. Кредиты и займы

Информация по разделу «Кредиты и займы» дополняется таблицей 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Информация о поступлении и выбытии кредитов и займов в таблице 5.3 пояснений отражена без учета задолженности, поступившей и выбывшей в отчетном периоде.

Задолженность по заемным средствам (с учетом начисленных процентов) по состоянию на отчетную дату представлена ниже:

					тыс. руб.	
Наименование контрагента	Дата и номер договора	Срок возврата	Задолженность по состоянию на:			
			31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022	
Долгосрочные						

Айвазян Гурген Киракосович	Договор процентного займа б/н от 04.10.2023г.	31.03.2027г.	3 545 688	3 470 626	-
	Договор процентного займа б/н от 04.10.2023г.	31.03.2027г.	8 324 308	8 145 967	-
	Договор процентного займа б/н от 28.09.2023г.	31.03.2027г.	7 498 416	6 654 796	-
ИП Намоев Сиябанд Темурович	Договор процентного займа б/н от 27.09.2023г.	31.03.2027г.	11 632	20 505	-
ИТОГО:	х	х	19 380 044	18 291 894	-
Краткосрочные					
ИП Загитова Регина Минивалиевна	Договор займа б/н от 02.08.2023г.	31.12.2025г.	112	103	-
ООО «ИНТЕРСТРОЙ»	Договор процентного займа б/н от 31.10.2023г.	31.12.2025г.	10 219	10 202	-
ИТОГО:	х	х	10 331	10 305	-
ВСЕГО:			19 390 375	18 302 199	-

19. Информация, связанная с использованием и движением денежных средств

Размещение денежных средств на депозитных счетах в 2024 году не осуществлялось.

Информация о прочих платежах в отчете о движении денежных средств за 2024 год:

По строке 4129 отчета о движении денежных средств отражены, в том числе следующие прочие платежи:

Наименование показателя	тыс. руб.	
	2024 год	2023 год
Строка 4129 «Прочие платежи», в том числе:	(17)	(63)
Оплата госпошлины	(1)	-
Налоги и сборы прочие	(15)	-
Оплата услуг кредитных организаций	(1)	(63)

Состав денежных средств и денежных эквивалентов отчетного периода:

Бухгалтерский баланс строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты», тыс. руб.		Отчет о движении денежных средств строка 4500 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода», тыс. руб.	
по состоянию на 31.12.2024 года	по состоянию на 31.12.2023 года	по состоянию на 31.12.2024 года	по состоянию на 31.12.2023 года
32	8 999	32	8 999

Общество не имеет открытых, но не использованных кредитных линий.

20. Кредиторская задолженность

Информация по разделу «Кредиторская задолженность» дополняется таблицами 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» и 5.4 «Просроченная кредиторская стр. 9 из 18

задолженность» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Информация о поступлении и выбытии кредиторской задолженности в таблице 5.3 пояснений отражена без учета задолженности, поступившей и выбывшей в отчетном периоде.

21. Расходы по обычным видам деятельности

Информация о расходах по обычным видам деятельности представлена в таблице 6 «Затраты на производство» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

22. Информация о структуре прочих расходов

тыс. руб.		
Наименование видов расходов	За 2024 год	За 2023 год
Расходы на услуги банков	(10 304)	(63)
Убытки прошлых лет, выявленные в отчетном периоде	(1 836)	-
Прочие расходы	(604)	-
ИТОГО прочие расходы	(12 744)	(63)

23. Информация о связанных сторонах

Перечень связанных сторон Общества приведен в таблице:

Наименование / организационно-правовая форма связанной стороны	Характер отношений
Прочие участники	
Общество с ограниченной ответственностью "ИНТЕРСТРОЙ"	Участник. имеет право распоряжаться долей в 100% с 29.09.2023г.
Исполнительный орган	
Айвазян Г.К.	Генеральный директор с 03.08.2017г. по 19.04.2024г.
Намоев С.Т.	Генеральный директор с 20.04.2024г.
Дочерние и зависимые общества.	
ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГРАДСТРОЙПРОЕКТ"	Дочернее общество (доля участия 60%)
ООО "ИЗУМРУДСТРОЙПРОЕКТ"	Дочернее общество (доля участия 100%)
ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИЗУМРУДСТРОЙ-1"	Дочернее общество (доля участия 100%)
ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИЗУМРУДСТРОЙ-2"	Дочернее общество (доля участия 100%)
Прочие связанные стороны	
ООО СЗ "СТРОЙДОМКРАСНОДАР"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО "СТАТСТРОЙ ЮГ-1"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО "НВМ ЮГ-3"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО СЗ "СК ЮГ-ТЕПЛОСЕРВИС"	Через учредителя/руководителя/родственные связи

ООО СЗ "ГРАДСТРОЙПРОЕКТ"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО СЗ "СК НВМ"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО "СК СТРОЙПРОГРЕСС"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО "ДИНСК-САХАР"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО "АЗИМУТ"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО "НВМ-РИЕЛТ"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО "РОДНИЧОК"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО "СТРОЙТЕХ"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО "УК НВМ"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО ВИВАНТАСТРОЙ	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО "БИЗНЕС МЕДИА"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО «НВМ ЮГ-2»	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО "НВМ ЮГ-4"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО "КУБАНЬЗЕМРЕСУРС"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО СЗ "АРХИСТРОЙ"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО СЗ "СТРОЙ СФЕРА"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО СЗ "СИТИ ГРАД"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО "РЕГИОН СТРОЙ"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО "ВИВАНТАСТРОЙ ЮГ-1"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО "СТАТ СТРОЙ"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО СЗ "ЖИЛСТРОЙКРАСНОДАР"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО "КУБАНЬ-ЛОГИСТИК"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО СЗ "СК ТЕХЮГСТРОЙ"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО СЗ "УНИВЕРСАЛСТРОЙКУБАНЬ"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО СЗ "ГРАДСИТИЮГ"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО "ИНЖСТРОЙКРАСНОДАР"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО СЗ "ЭТАЛОНБИЗНЕССТРОЙ"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО "РЕТРОКАР"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО СЗ "СТРОЙСИТИ"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО СЗ "МОНОЛИТКОНЦЕПТСИТИ"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО "СТРОЙТЕХ"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО "ИНТЕРСТРОЙ"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО "СТРОЙЮГ"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО "ЮСМ"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО "ПРО.БИЗНЕС"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО "ПРИОРИТЕТ"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО "СЕВЕРСТРОЙ"	Через учредителя/руководителя/родственные связи

ООО "СРЕДА"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО "СФЕРАСТРОЙ"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО "УПРАВЛЕНИЕ"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО "ЦЕНТРМЕДИАГРУПП"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО "КК"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО "КОММЕРЦИЯ"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО "КУБАНЬ АЛЬЯНС"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО "КУБАНЬТОРГ"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО "МЕЛАНЖЕВАЯ"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО БЦ "ВЕКТОР"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО БЦ "ВРЕМЯ"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО "СЗ"ИЗУМРУДСТРОЙ-1"	Связи через руководителя
ООО "СЗ"ИЗУМРУДСТРОЙ-2"	Связи через руководителя
ИП Намоев А.Т.	Родственные связи

Операции со связанными сторонами в 2024 году:

Связанная сторона	Вид операций	Объем операций, тыс. руб.
Айвазян Г.К.	Проценты к уплате	1 097 023
ООО СЗ «ГРАДСТРОЙПРОЕКТ»	Проценты к получению	353 983
ООО «ИНТЕРСТРОЙ»	Проценты к уплате	17
ИП Намоев Абдула Темурович	Поставка товаров	73
ИП Намоев Сиябанд Темурович	Возврат займа	8 900
	Проценты к уплате	32
ООО СЗ «ИЗУМРУДСТРОЙ-1»	Проценты к получению	661 142
ООО СЗ «ИЗУМРУДСТРОЙ-2»	Проценты к получению	81 484

Сальдо расчетов со связанными сторонами представлено в таблице:

тыс. руб.

Связанная сторона	Сальдо расчетов:		
	дебиторская "+" / кредиторская "-"		
	на 31.12.2024	на 31.12.2023	на 31.12.2022
Айвазян Г.К.	-19 368 412	-18 271 389	-
ООО СЗ «ГРАДСТРОЙПРОЕКТ»	3 242 862	2 888 879	-
ООО «ИНТЕРСТРОЙ»	-10 219	-10 202	-
ИП Намоев Абдула Темурович	-73	-	-
ИП Намоев Сиябанд Темурович	-11 632	-20 505	-
ООО СЗ «ИЗУМРУДСТРОЙ-1»	6 036 113	5 374 971	-
ООО СЗ «ИЗУМРУДСТРОЙ-2»	849 270	767 786	-

Бенефициаром является Намоев Абдула Темурович.

24. Налог на прибыль

Для целей исчисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления).

Организацией при расчете налога на прибыль применяется налоговая ставка в размере 20%.

В связи с изменением с 01.01.2025г. налоговой ставки по налогу на прибыль (с 20% на 25%) Обществом на 31.12.2024г. отражен в бухгалтерском учете пересчет остатков отложенных налоговых активов и обязательств.

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02) Общество отразило в бухгалтерском учете, а также отчете о финансовых результатах за 2024 год следующие показатели:

		тыс. руб.	
	Показатель	2024 год	2023 год
	Прибыль (убыток) до налогообложения	(12 690)	-
	Условный доход (расход) по налогу	2 538	-
	Постоянный налоговый доход (расход)	(2 547)	-
	Доход (расход) по налогу на прибыль	(9)	-
	Отложенный налог на прибыль – всего:	-	-
	в том числе обусловленный:		
	возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде	-	-
	изменением правил налогообложения, изменениями применяемых налоговых ставок	-	-
	Текущий налог на прибыль	(9)	-

25. Вознаграждение основному управленческому персоналу

Основной управленческий персонал Общества представлен в лице генерального директора.

В 2023-2024гг. вознаграждение управленческому персоналу не начислялось и не выплачивалось.

26. Условные активы и обязательства

У Общества отсутствуют на 31.12.2024г. условные активы, информация о которых подлежит раскрытию в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31.12.2024г. Обществом выданы кредиторам третьих лиц поручительства, сроки исполнения по которым еще не наступили, на общую сумму 15 000 380 тыс. руб.

Между Обществом (поручитель) и ПАО «Сбербанк России» (банк) заключены договоры поручительства:

- № ДП02_520B00VDFMF от 11.04.2024г., согласно которому поручитель обязуется отвечать перед банком солидарно с должником за исполнение должником – ООО Специализированный застройщик «Градстройпроект» всех обязательств по договору об открытии возобновляемой кредитной линии № 520B00VDFMF от 11.04.2024г., заключенному между банком и должником;

- № ДП02_520B00VELMF от 11.04.2024г., согласно которому поручитель обязуется отвечать перед банком солидарно с должником за исполнение должником – ООО Специализированный застройщик «Градстройпроект» всех обязательств по договору об

открытии возобновляемой кредитной линии № 520B00VELMF от 11.04.2024г., заключенному между банком и должником;

- № ДП02_520B00VESMF от 11.04.2024г., согласно которому поручитель обязуется отвечать перед банком солидарно с должником за исполнение должником – ООО Специализированный застройщик «Градстройпроект» всех обязательств по договору об открытии возобновляемой кредитной линии № 520B00VESMF от 11.04.2024г., заключенному между банком и должником;

- № ДП02_520B00VFBMF от 11.04.2024г., согласно которому поручитель обязуется отвечать перед банком солидарно с должником за исполнение должником – ООО Специализированный застройщик «Градстройпроект» всех обязательств по договору об открытии возобновляемой кредитной линии № 520B00VFBMF от 11.04.2024г., заключенному между банком и должником;

- № ДП02_520B00ZT3 от 21.08.2024г., согласно которому поручитель обязуется отвечать перед банком солидарно с должником за исполнение должником – ООО Специализированный застройщик «Градстройпроект» всех обязательств по договору об открытии возобновляемой кредитной линии № 520B00ZT3 от 21.08.2024г., заключенному между банком и должником.

27. Исправленная бухгалтерская отчетность

Настоящая бухгалтерская отчетность является исправленной по отношению к бухгалтерской отчетности, представленной в марте 2025 года внешним пользователям.

В данную бухгалтерскую отчетность по сравнению с первичной были внесены следующие изменения.

Наименование показателя	До корректировки на 31.12.2024г.		Корректировка, тыс. руб.	После корректировки на 31.12.2024г.	
	Код строки	Сумма, тыс. руб.		Код строки	Сумма, тыс. руб.
Бухгалтерский баланс на 31.12.2024г.					
Финансовые вложения	1170	17 820 237	4 025	1170	17 824 262
Запасы	1210	12 736	(12 736)	1210	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	11	1	1220	12
Дебиторская задолженность	1230	1 547 473	(1)	1230	1 547 472
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	10 200	(4 025)	1240	6 175
Баланс	1600	19 390 689	(12 736)	1600	19 377 953
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	38	(12 736)	1370	(12 699)
Баланс	1700	19 390 689	(12 736)	1700	19 377 953
Отчет о финансовых результатах за январь-декабрь 2024 года					
Прочие расходы	2350	(6)	(12 738)	2350	(12 744)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	47	(12 643)	2300	(12 690)
Чистая прибыль (убыток)	2400	38	(12 661)	2400	(12 699)
Совокупный финансовый результат периода	2500	38	(12 661)	2500	(12 699)
Отчет о движении денежных средств за январь-декабрь 2023 года					
Поступления - всего	4110	30	(30)	4110	-
Прочие поступления	4119	30	(30)	4119	-
Платежи - всего	4120	(181 101)	179 794	4120	(1 307)
Прочие платежи	4129	(179 856)	179 794	4129	(63)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(181 071)	179 794	4100	(1 307)

Платежи - всего	4220	(17 830 437)	(179 794)	4220	(18 010 230)
Платежи в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(8 580 992)	(179 794)	4223	(8 760 785)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(17 830 437)	(179 794)	4200	(18 010 200)

28. События после отчетной даты

14.03.2025г. Обществом (поручитель) с ПАО «Сбербанк России» заключен договор поручительства № ДП01_520B017E7, согласно которому поручитель обязуется отвечать перед банком солидарно с должником за исполнение должником – ООО Специализированный застройщик «Градстройпроект» всех обязательств по договору об открытии возобновляемой кредитной линии № 520B017E7 от 14.03.2025г., заключенному между банком и должником.

18.04.2025г. Обществом (поручитель) с ПАО «Сбербанк России» заключен договор поручительства № ДП01_520B01985MF, согласно которому поручитель обязуется отвечать перед банком солидарно с должником за исполнение должником – ООО Специализированный застройщик «Градстройпроект» всех обязательств по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 520B01985MF от 18.04.2025г., заключенному между банком и должником.

Иные события, произошедшие с момента окончания отчетного периода до даты подписания настоящей отчетности, способные оказать негативное влияние на дальнейшую деятельность Общества и которые требуют корректировки или раскрытия в пояснениях к бухгалтерской отчетности отсутствуют.

29. Последствия условных фактов

По состоянию на отчетную дату не существуют факты хозяйственной деятельности, в отношении последствий которых и вероятности их возникновения в будущем, существует неопределенность.

30. Существование рисков неисполнения обязательств

К существенным рискам Общество относит нестабильность фондового и валютного рынков РФ, повышение ключевой ставки ЦБ РФ, отмена льготной ипотеки с господдержкой, рост ипотечных ставок, санкции, введенные западными странами в отношении РФ, что в свою очередь повлияло на рынок недвижимости в РФ, замедлив его. В данной ситуации руководство не может с какой-либо степенью уверенности предсказать влияние всей этой неопределенности на будущую деятельность Общества.

Вместе с тем, Общество планирует осуществлять свою деятельность в обозримом будущем и исполнить все взятые на себя обязательства перед кредиторами.

31. Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

По состоянию на 31.12.2024г. текущие обязательства Общества превысили общую сумму его активов на 12 689 тыс. руб.

По мнению руководства Общества убыток носит временный характер. В данных условиях имеет место существенная неопределенность, связанная с событиями или условиями, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою

деятельность, и, следовательно, что Общество может оказаться не в состоянии реализовать свои активы и выполнить свои обязательства в ходе обычной деятельности.

С целью предотвращения возникновения данных обстоятельств руководством Общества разработана стратегия развития компании на долгосрочную перспективу, в результате которой планируется покрыть существующий убыток и выйти на положительный финансовый результат. В настоящее время проводятся мероприятия по разработке перспективного инвестиционного проекта жилищного комплекса с развитой социальной инфраструктурой в рамках комплексного развития территорий г. Краснодара и Краснодарского края за счет привлечения проектного финансирования. А также планируется участие в различных инвестиционных проектах по строительству объектов коммерческой недвижимости.

32. Риски хозяйственной деятельности

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

Рыночные риски

В процессе ведения хозяйственной деятельности Общества могут возникнуть следующие риски:

- понижение спроса физических лиц на квартиры, в связи с изменениями ипотечной программы и рядом сопутствующих факторов;
- уход с рынка зарубежных поставщиков материалов и оборудования, отсутствие аналогов, нарушение логистики и сроков поставки;
- значительный рост цен на материалы, оборудование, работы подрядных организаций;
- инфляция.

Учитывая значительные инфляционные процессы, постоянную оптимизацию операционных издержек, сбалансированный подход к использованию собственных и заемных денежных средств, изначальную ориентацию на покупателей недвижимости, вероятность рисков оценивается как значительная.

Налоговые риски

Общество, исходя из своего понимания применимого российского налогового законодательства, официальных разъяснений и судебных решений, считает, что налоговые обязательства отражены в адекватной сумме.

Общество оценивает налоговый риск в связи с имеющими место факторами и событиями как низкий.

Правовые риски

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

- изменение налогового законодательства;
- изменение законодательства о ценных бумагах и корпоративного законодательства;
- изменение судебной практики.

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

Страновые и региональные риски

Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране и регионе, в которых организация осуществляет обычную деятельность и (или) зарегистрирована в качестве налогоплательщика.

Страновые и региональные риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками, повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением или перебоями в транспортном сообщении и т.п.

Общество осуществляет свою деятельность в городе Краснодаре, там же зарегистрировано в качестве налогоплательщика.

Оценивает политическую и экономическую ситуацию в стране и регионе в настоящее время как стабильную, но с некоторыми сложностями в поставке импортных материалов и оборудования. Общество считает, что в ближайшее время вероятность возникновения вышеуказанных негативных изменений минимальная.

33. Экономическая среда

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации.

Экономика России проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Экономика страны особенно чувствительна к изменениям цен на нефть и газ. Правовая, налоговая и административная системы продолжают развиваться и допускают различные толкования. 24 февраля 2022 года Президент России объявил о начале специальной военной операции на Украине, что стало причиной введения масштабных экономических санкций со стороны США и ряда других стран в отношении России.

В течение 2024 года на российскую экономику оказывали влияние такие факторы, как геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые Российской Федерацией в ответ на внешнее санкционное давление.

Объявленные и введенные международные санкции привели к существенному росту нестабильности на финансовых рынках, резкому изменению цен на финансовые инструменты, увеличению спредов по торговым операциям, снижению суверенных рейтингов Российской Федерации. Ухудшение ситуации на рынках капитала, товарных и валютных рынках не повлияло на финансовое положение Общества, не оказало влияние на непрерывность деятельности Общества. Правительством РФ и Банком России принимаются меры для поддержания финансовой стабильности и обеспечения непрерывности работы бизнеса и финансового сектора.

В то же время, военно-политический конфликт продолжает развиваться. По оценке руководства, обострение внешнеполитической ситуации и последующее введение в отношении Российской Федерации и/или отдельных юридических и физических лиц, относящихся к ее юрисдикции, международных санкций, как точечных, так и секторальных или общегосударственных, не окажут существенного влияния на непрерывность деятельности Общества.

Руководство Общества произвело оценку способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не меньше двенадцати месяцев после окончания отчетного периода. По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределенность в

отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем.

Долгосрочные последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов. Руководство Общества полагает, что им предпринимаются все необходимые меры для сохранения финансовой устойчивости Общества в сложившихся обстоятельствах.

Генеральный директор
«29» сентября 2025 года

С.Т. Намоев

